

## Günstiges Haus in der Nähe von Horn!



**Immobiliennummer:** 35240  
**Ort / Region:** Dorna / Bezirk Horn  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 125 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 1.600 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ortslage  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage

### Kurzbeschreibung

Günstiges Haus in ruhiger Lage.

### Detailbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes und vielseitig nutzbares Anwesen in Dorna, rund 15 km von Horn entfernt. Die Liegenschaft besteht aus zwei separaten Wohneinheiten, die sich ideal für Wohnen und Freizeitnutzung eignen.

Das Objekt überzeugt durch seine ruhige Lage, den großzügigen Garten sowie zusätzliche Nutzflächen wie Scheune und Nebengebäude.

Wohneinheiten:

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Haus 1: ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche; Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche

Haus 2: ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche; gemütliches Stüberl, Schlafzimmer, Badezimmer mit Infrarotkabine

Beide Häuser sind getrennt begehbar und bieten ein angenehmes, privates Wohngefühl.

Außenbereich und Nebengebäude:

- Gartenfläche ca. 600 m<sup>2</sup>, ideal für Erholung, Familie oder Gartenliebhaber
- Kleines Carport
- Scheune mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (Lager, Werkstatt, Hobbyraum)
- geschlossene Veranda, perfekt als zusätzlicher Aufenthaltsraum
- Zusätzliches Grundstück ca. 1000 m<sup>2</sup>

Lage:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlicher Umgebung in Dorna. Die Bezirkshauptstadt Horn ist in ca. 15 Minuten erreichbar und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Gastronomie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

Besonderheiten:

- 2 eigenständige Wohneinheiten
- Ideal für Vermietung oder Mehrgenerationen-Wohnen
- Großer Garten + zusätzliche Grundstücksfläche
- Infrarotkabine für Wellness zu Hause
- Ruhige Lage mit guter Anbindung
- Pellets-Zentralheizung
- Pellets-Etagenofen
- Carport

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



