

# HÖRSCHING: EINFAMILIENHAUS MIT SCHÖNEM GRUNDSTÜCK

<https://spickl-staging.server1.dev-web.at>



€399,000



## GRUNDLAGEN

**Grundstücksfläche in m2:** 912

**Zustand:** zu renovieren

**Heizungsart:** Gasheizung

**Garage:** Ja

**Typ:** [Eigentum](#), [großer Garten](#), [Haus](#), [schönes Grundstück](#), [top Lage](#)

**Fläche:** 105 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 5

**Keller:** Ja

**Heizwärmebedarf:**  
Energieausweis in Arbeit

**Kategorie:** [Kauf](#)

**Status:** [Verkauft](#)

**Baujahr:** 1960

• Eigentum, großer Garten, Haus, schönes Grundstück, top Lage

- Kauf
- Verkauft
- 105 m<sup>2</sup>



---

## BESCHREIBUNG

Dieses seltene Juwel, ein Einfamilienhaus mit Zubaumöglichkeit und großzügigem Garten befindet sich in Hörsching im Ortsteil Rutzing in einer sehr beliebten Siedlungslage. Mit etwas handwerklichem Geschick und einer Modernisierung einiger Räume, ist es ein Traum für viele Familien.

Das Haus wurde in den Jahren 1954 bis 1960 erbaut und hat eine Wohnnutzfläche von ca.105 m<sup>2</sup> die sich wie folgt aufteilt:

Im Erdgeschoß haben sie im Eingangsbereich einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein Badezimmer, einen Vorratsraum, ein Schlafzimmer, die Küche mit dem angrenzenden Wohnzimmer.

Durch das Stiegenhaus gelangen sie in das Obergeschoß mit Vorraum, 2 Schlafzimmern, WC mit genügend Platz für Dusche oder Badewanne.

Ein geräumiger Keller (vollunterkellert) mit Heizraum und genügend Stauraum bieten optimale Lagermöglichkeiten.

Die gut integrierte Küche und ein einladender Essplatz eignen sich perfekt zum Kochen und Backen für Hobbyköche. Das Wohnzimmer ist voll möbliert und die Einrichtung kann gerne übernommen werden.

Das Dach wurde ca. 1981 erneuert. Die Gasheizung wurden ca. 1990 getauscht und ein Teil der Fenster, hauptsächlich im Wohnbereich ebenfalls. Dort sind auch die meisten mit Rollläden versehen. Im Keller befindet sich ein elektrisches Wasserwerk für Brunnenwasser, dieses wurde jedoch in den letzten Jahren nicht mehr verwendet.

Des Weiteren haben Sie am Grundstück eine Garage mit angrenzendem Geräteschuppen und ein Carport, welches ursprünglich für ein Wohnmobil errichtet wurde. Direkt vor dem Haus befinden sich genügend PKW-Abstellplätze.

---

## HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- Einzelhauslage in beliebter Wohnsiedlung
- Ausbau bzw. Zubau möglich (max. 3 Wohneinheiten – Vorgaben der Gemeinde sind zu beachten)
- zentral gelegen, in einer angenehmen Wohngegend
- Gasthaus, Bauernhof mit Hofladen und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- gut angebunden an die öffentlichen Verkehrsmittel
- Platz für Home Office
- Küche mit E-Geräte
- Garage mit Geräteschuppen
- Stellplätze für Kfz vor der Haustüre
- Keller mit Tageslicht
- Schöner Garten mit genügend Platz
- Carport für Wohnmobil
- Einzelhauslage in beliebter Wohnsiedlung
- Ausbau bzw. Zubau möglich (max. 3 Wohneinheiten – Vorgaben der Gemeinde sind zu beachten)
- zentral gelegen, in einer angenehmen Wohngegend
- Gasthaus, Bauernhof mit Hofladen und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- gut angebunden an die öffentlichen Verkehrsmittel
- Platz für Home Office
- Küche mit E-Geräte
- 

---

## LAGE

Das angebotene Eigenheim liegt in beliebter Siedlungslage von Hörsching im Ortsteil Rutzing. In der Nähe befinden sich gute Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel, Kindergarten und Speiselokale. Die nächsten Ärzte und Apotheken sowie Volksschule finden sie in Traun Oed oder in Hörsching Zentrum. Eine Haltestelle für öffentliche Verkehrsmittel befindet sich wenige Gehminuten entfernt, diese verkehren regelmäßig in Richtung Traun bzw. Traun-Oed.

Verschiedene Freizeitaktivitäten, sowie Spaziergänge in der Natur und Radfahren entlang der schönen Radwege der fast angrenzenden Traun Au sind hier jederzeit möglich, sie starten vor der Haustüre. Ein weiterer Vorteil ist die Stadtnähe zu Linz bzw. Wels. Der derzeitige Ausbau der B1 wirkt sich positiv auf die dortige Verkehrslage aus. Mit dem Auto erreichen sie in wenigen Fahrminuten den Oedtsee und bis zur Plus-City fahren sie nur ca. 8 min.

---

## PLAN

---

## AUSSTATTUNG

- Altbau
- Stellplatz
- Teilmöbliert

---

## FOTOS

---

## WEITERE INFORMATION

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter [www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at).  
DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

---

## KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:  
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin  
+43 699 123 884 24  
[office@immobilien-pickl.at](mailto:office@immobilien-pickl.at)  
[www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at)