

Entzückendes Einfamilienhaus auf 2 Baugrundstücken



1 Wohnhaus Straße

Objektnummer: 2275_7400

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7053 Hornstein
Baujahr:	ca. 1938
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 142,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andreas Batka

RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt



Ihr kompetenter Partner für Immobilien!

Andreas BATKA



+43 660 628 45 24



a.batka@remax-pi.at



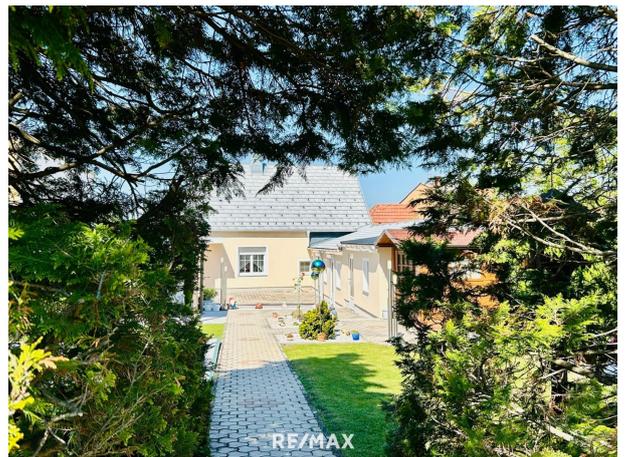
www.remax-pi.at

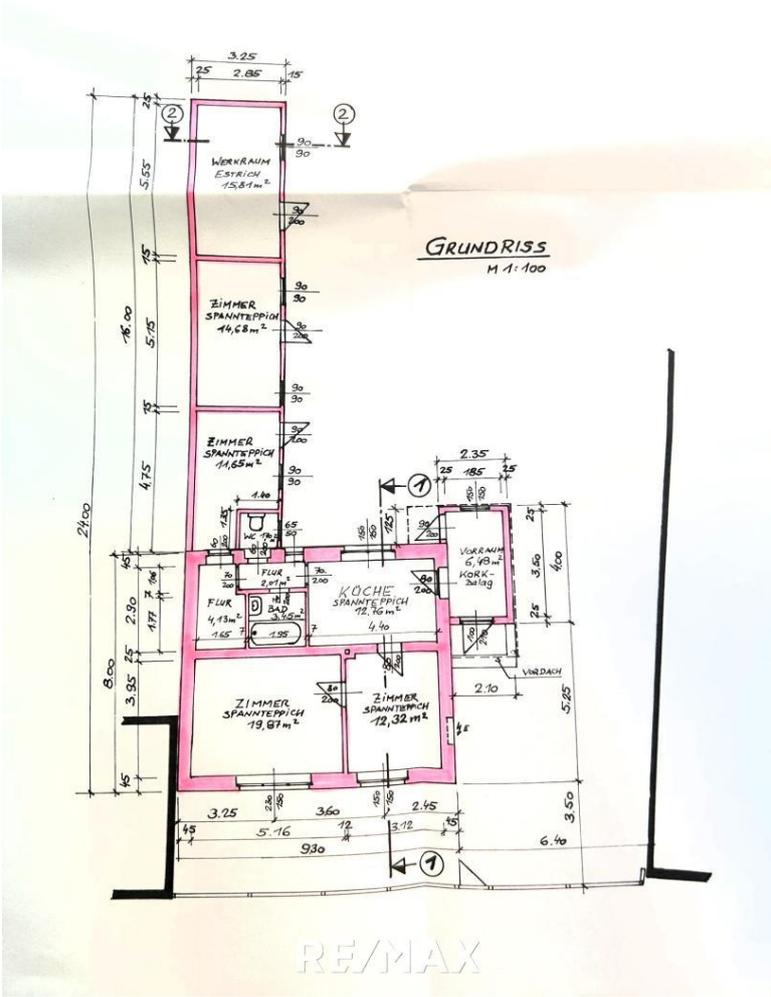
Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser











Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt dieses entzückende, top gepflegte Einfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 89m²!

Das Hauptgebäude wurde ursprünglich ca. 1938 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 2004 umfassend modernisiert und mit einem seitlichen Zubau versehen.

Im Zuge der Modernisierung wurde das Dachdeckung erneuert inkl. Isolierung, die Fenster und Türen getauscht und die Fassade mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet. Das Haupthaus bietet zwei Zimmer, eine moderne Küche, Garderobe und ein Bad mit Dusche. Durch den Zubau sind zwei weitere Zimmer hinzugekommen. Eines davon ist ein Durchgangszimmer oder kann vom Innenhof einzeln betreten werden. Das Gebäude wird mit Strom beheizt.

Bonus: Die Gesamtfläche des Grundstückes beträgt ca. 860m² und besteht aus zwei Grundstücken. Die Immobilie ist von zwei Straßen begehbar. Nach Absprache mit der Gemeinde, kann auf dem zweiten Grundstück eine weitere Wohneinheit errichtet werden.

Eine Werkstatt, eine Garage, ein Hauswirtschaftsraum, eine Waschküche, eine überdachte Terrasse und ein liebevoll angelegter Garten runden das Angebot ab.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie die Vorzüge dieses wunderbaren Hauses selbst!

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich vorstellen zu dürfen.

RAUMPLAN:

Hauptgebäude:

Wohnzimmer: ca. 20 m²

Schlafzimmer: ca. 12,3 m²

Küche: ca. 13 m²

Bad: ca. 3,5 m²

Garderobe: ca. 4,1 m²

Flur: ca. 2,1 m²

Zubau:

Vorraum: ca. 6,5m²

WC: ca. 1,7 m²

Zimmer: ca. 11,7 m²

Zimmer: ca. 14,7 m²

LAGE:

Hornstein liegt am Fuße des Leithagebirges, einer sanften Hügelkette, die ideal für Wanderungen und Radtouren ist. Die Region bietet atemberaubende Ausblicke und eine

vielfältige Flora und Fauna.

Der Ort bietet eine starke Gemeinschaft mit zahlreichen Vereinen und Veranstaltungen, die das soziale Leben bereichern. Regelmäßige Feste und Märkte fördern den Zusammenhalt und die Lebensqualität.

Mit modernen Schulen und Kindergärten ist Hornstein ideal für Familien. Die Gemeinde legt großen Wert auf eine gute Bildung und umfassende Betreuung der Kinder. Die Nähe zur Autobahn A3 und die kurze Entfernung zur Hauptstadt Wien machen Hornstein zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien.

Hornstein im Burgenland kombiniert historischen Charme, naturnahe Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität, was es zu einem besonderen Ort macht, um zu leben und zu besuchen.

ENTFERNUNGEN:

- + Volksschule: Entfernung: ca. 1,2 Kilometer (etwa 5-10 Minuten zu Fuß)
- + Kindergarten: Entfernung: ca. 1,3 Kilometer (etwa 10-15 Minuten zu Fuß)
- + Lebensmittel: Entfernung: ca. 1,2 Kilometer (etwa 3-5 Minuten mit Auto oder 15 Minuten zu Fuß)
- + Öffentlicher Verkehr: Entfernung: ca. 800 Meter (etwa 10 Minuten zu Fuß)
- + Autobahnauffahrt A3: Entfernung: ca. 2 Kilometer (etwa 3-5 Minuten mit dem Auto)
- + Wien: Stadtgrenze: Entfernung: ca. 30 Kilometer (etwa 20 Minuten mit dem Auto über die A3)
- + Eisenstadt: Entfernung: ca. 10 Kilometer (etwa 10-15 Minuten mit dem Auto)
- + Bank: Entfernung: ca. 1 Kilometer (etwa 10 Minuten zu Fuß)
- + Arzt: Entfernung: ca. 1,1 Kilometer (etwa 3-5 Minuten mit dem Auto oder 12 Minuten zu Fuß)

SONSTIGES:

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG.)

Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot?

Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt.

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 142.

zwä 3 k

rme Wh/
bed (m²
arf: a)
KlasE
se
Hei
zwä
rme
bed
arf:
Fakt3.16
or G
esa
mte
ner
giee
ffizi
enz:
KlasE
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effiz
ienz
:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!