

## Streckhof mit Gewerbepotential



Straßenansicht

Objektnummer: 2275\_7458

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7053 Hornstein
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 154,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,56
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Szabo**

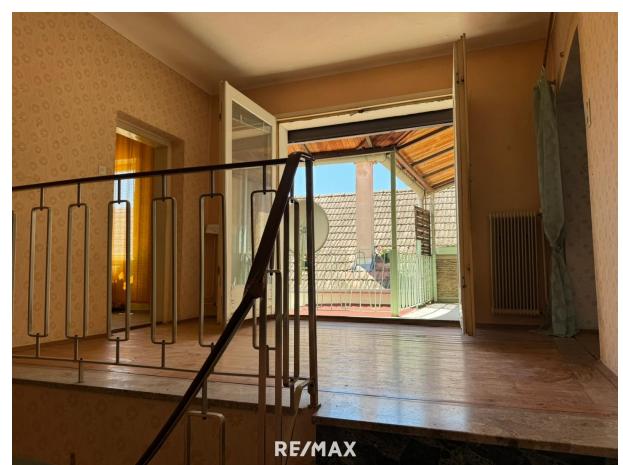
RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt

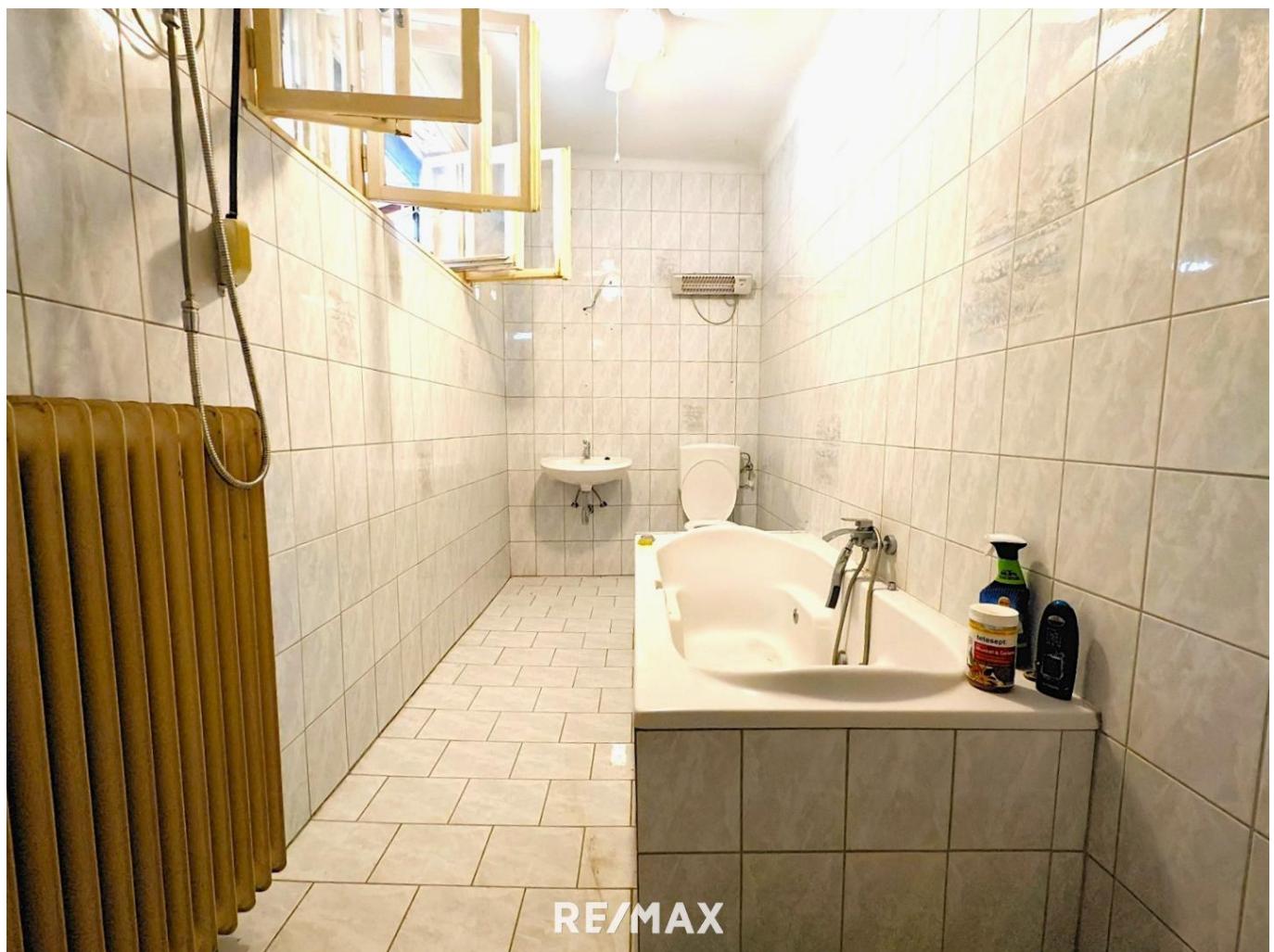
H +0670/606 60 15

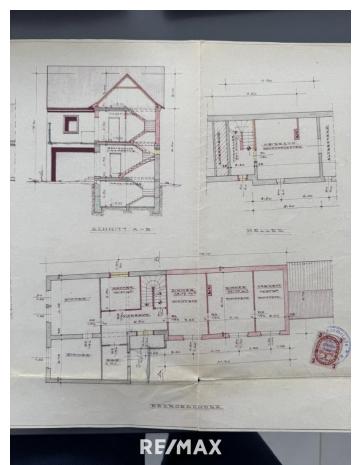
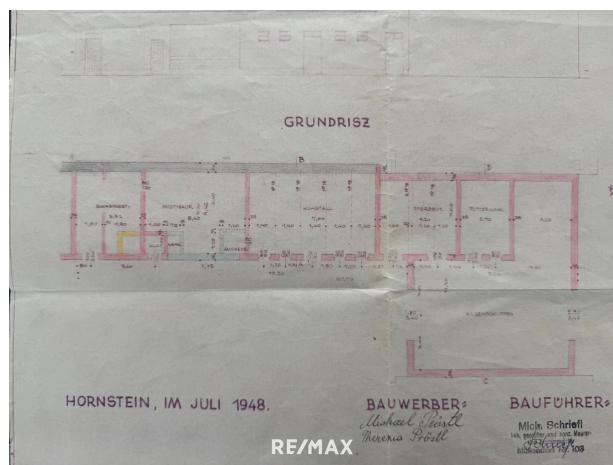
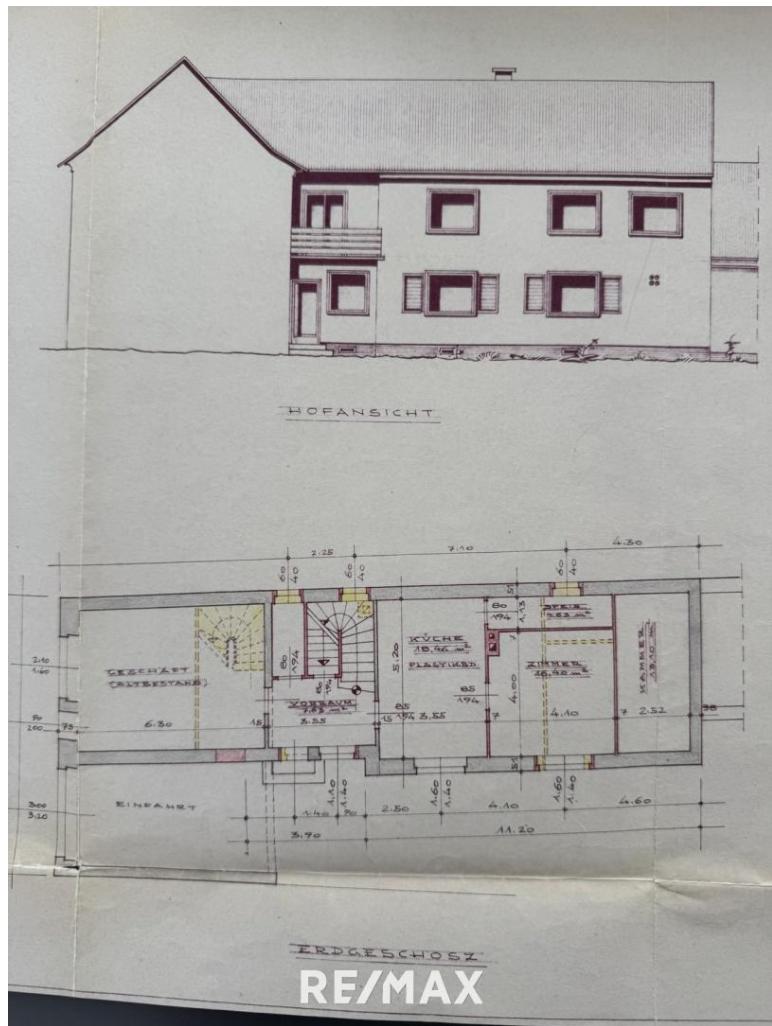
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













**RE/MAX**  
Gruppe PI

Ihr kompetenter Partner für Immobilien!

**Philipp SZABO**



+43 670/60 66 015



p.szabo@remax-pi.at



[www.remax-pi.at](http://www.remax-pi.at)

Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser

**RE/MAX**

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmanter Streckhof im Herzen von Hornstein, der Geschichte und moderne Möglichkeiten vereint. Das großzügige Grundstück mit rund 1.365 m<sup>2</sup> bietet nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Selbstständige, Handwerker oder kreative Unternehmer.

Die Liegenschaft war ehemals als Fleischerei genutzt und verfügt über entsprechende bauliche Voraussetzungen. Die vorhandenen Nebengebäude und Lagerflächen eröffnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ob Atelier, Werkstatt, Lager oder Showroom.

Die große Garage sowie mehrere Nebengebäude erweitern das Platzangebot erheblich – ideal für Fuhrpark, Lagerung oder Werkstattbetrieb.

Ein Garten mit freiem Ausblick rundet das Gesamtpaket harmonisch ab.

Raumaufteilung :

Erdgeschoss:

- Vorräum ca. 7,63m<sup>2</sup>
- Ehem. Geschäft ca. 22m<sup>2</sup>
- Küche ca. 18,46m<sup>2</sup>
- Zimmer ca. 16,4m<sup>2</sup>
- Speis ca. 4,63m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

- Vorräum ca. 5,9m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 ca. 16m<sup>2</sup>
- Zimmer 2 ca. 22m<sup>2</sup>
- Bad/WC ca. 9m<sup>2</sup>
- Zimmer 3 ca. 19,17m<sup>2</sup>
- Zimmer 4 ca. 22,14m<sup>2</sup>
- Zimmer 5 ca. 13,61m<sup>2</sup>

Distanzen:

- Supermarkt: ca. 1,5 km
- Bank: ca. 0,5 km
- Kindergarten: ca. 0,15 km
- Schule: ca. 0,16 km
- Tankstelle: ca. 0,84 km

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.

Unter anderem gibt es hier 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, welche es zu einem besonderen Wohnort und Lebensmittelpunkt macht

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 154.

zwä 3 k

rme Wh/

bed (m<sup>2</sup>)

arf: a)

KlasE

se

Hei

zwä

rme

bed

arf:  
Fakt2.56  
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!