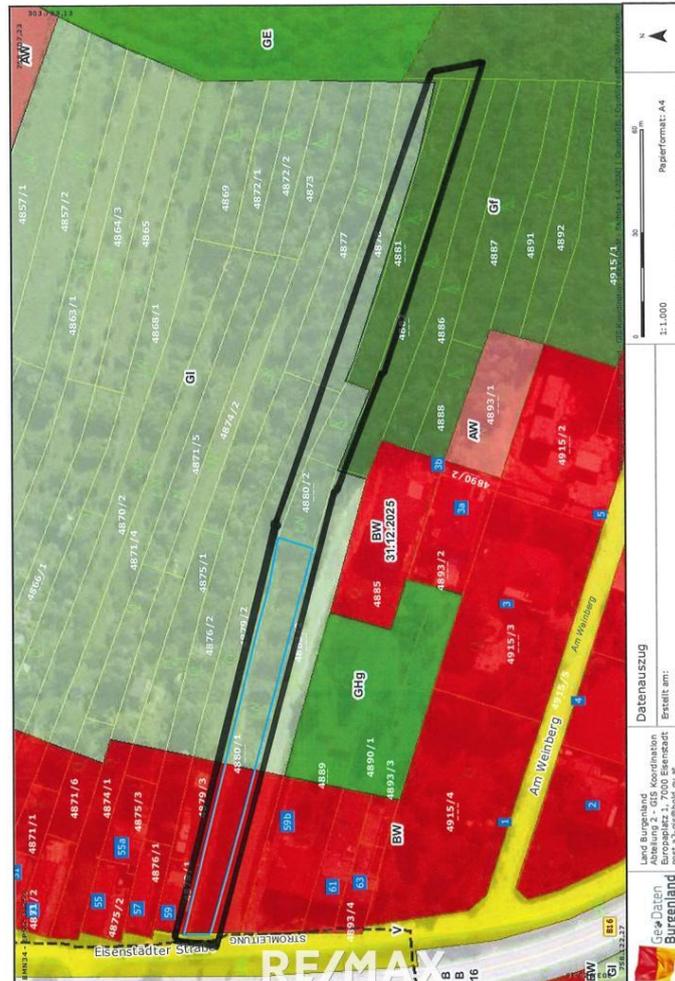


# Schmales Baugrundstück am Fuße des Leithagebirges inkl. kleinem Wald



Lageplan inkl. Widmung

**Objektnummer: 2275\_7084**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7053 Hornstein
<b>Nutzfläche:</b>	1.768,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



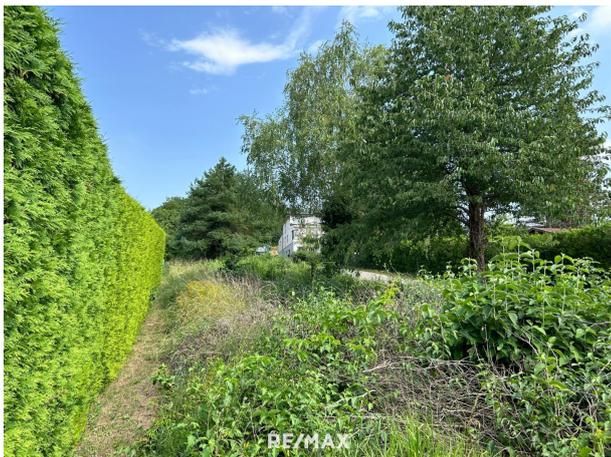
### **Andreas Batka**

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt

H +43 660 628 45 24

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt dieses ca. 2201 m<sup>2</sup> große Grundstück am Fuße des Leithagebirges!

Es ist ein typisch burgenländisches, schmales und langgestrecktes Grundstück für Ihr besonderes Eigenheim.

Insgesamt erwerben Sie 3 aneinandergereihte Grundstücke

Derzeit bestehend aus:

Ca. 433 m<sup>2</sup> große Fläche als Bauland gewidmet

Ca. 902 m<sup>2</sup> Waldfläche

Ca. 866 m<sup>2</sup> Landwirsch. Fläche/Grünland

Für dieses Gebiet hat die Gemeinde Hornstein den Bebauungsplan für den Gebietstyp B vorgesehen.

Auszüge aus dem Bebauungsplan:

- + geschlossener Bebauungseindruck
- + Möglichkeit Hauptgebäude zurückzusetzen, wenn Nebengebäude an der Straßenfluchtlinie
- + Gebäudehöhe 7m (zwei Geschoße) Orientierung an Nachbarschaft
- + Steildächer, Flach- und Pultdächer, Dächer mit unter 20° Neigung
- + Hauptfirstausrichtung parallel zur Straßenfluchtlinie

Uvm.

Zögern Sie nicht und fordern Sie weitere Unterlagen an!

### 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:

- + Arzt: ca. 1,2 km (ca. 3 Minuten mit dem Auto)
- + Apotheke: ca. 1,3 km (ca. 3 Minuten mit dem Auto)
- + Lebensmittelgeschäft: ca. 1,5 km (ca. 4 Minuten mit dem Auto)
- + Gemeindeamt: ca. 1,0 km (ca. 2 Minuten mit dem Auto)
- + Volksschule: ca. 1,1 km (ca. 3 Minuten mit dem Auto)
- + Kindergarten: ca. 1,0 km (ca. 2 Minuten mit dem Auto)
- + Wien Stadtgrenze: ca. 35 km (ca. 30 Minuten mit dem Auto)
- + Eisenstadt: ca. 15 km (ca. 15 Minuten mit dem Auto)
- + Busbahnhof Hornstein: ca. 1,1 km (ca. 2 Minuten mit dem Auto)
- + Autobahnanschluss (A3 Hornstein): ca. 4 km (ca. 5 Minuten mit dem Auto)

#### 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.  
Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!