

**"Leben Wie Ein König - Ihr Schloss mit Pool!"**



1

**Objektnummer: 1626\_25654**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7053 Hornstein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1858
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	365,00 m²
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 148,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,58
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Fetscher, MBA**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 699 17 88 36 81  
F +43 1 699 11 12 - 13







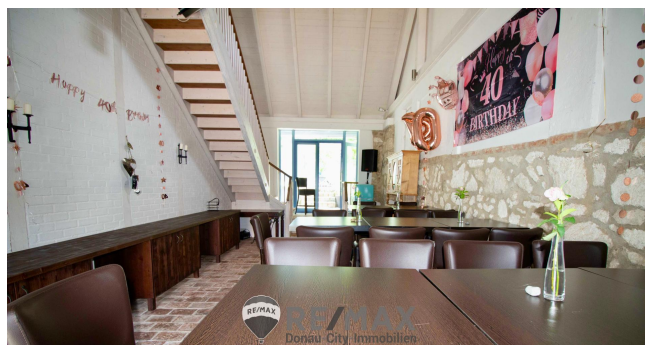








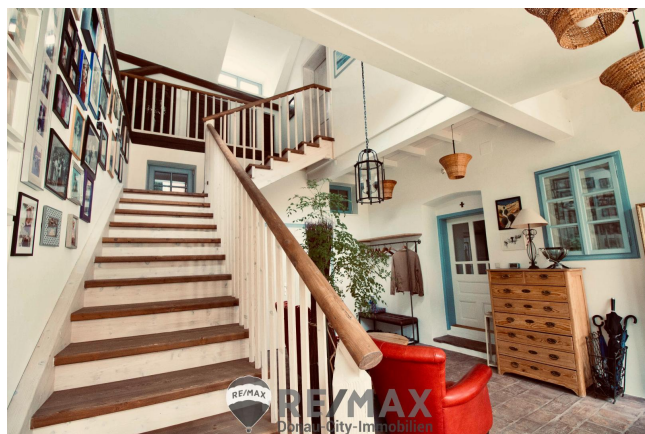




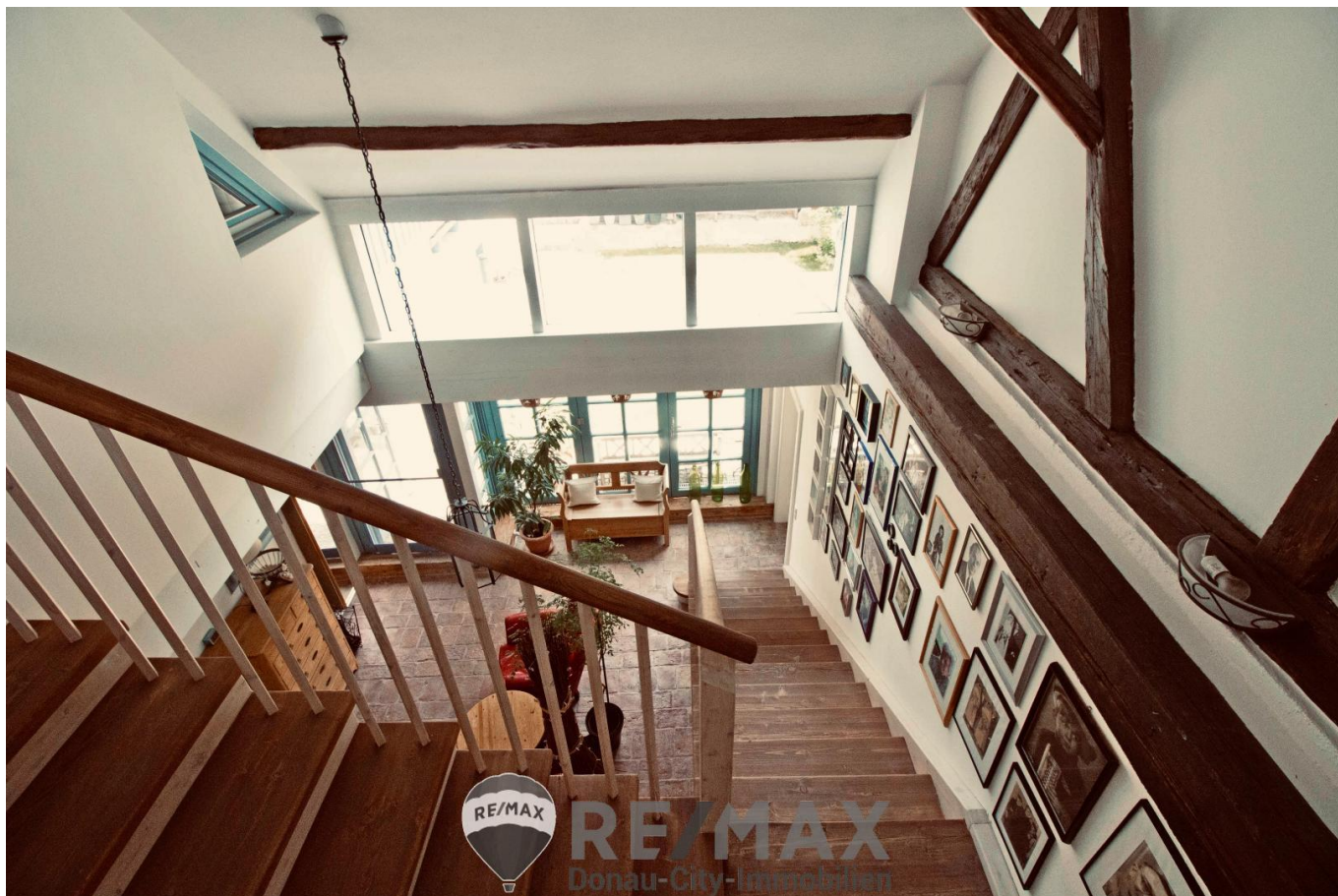




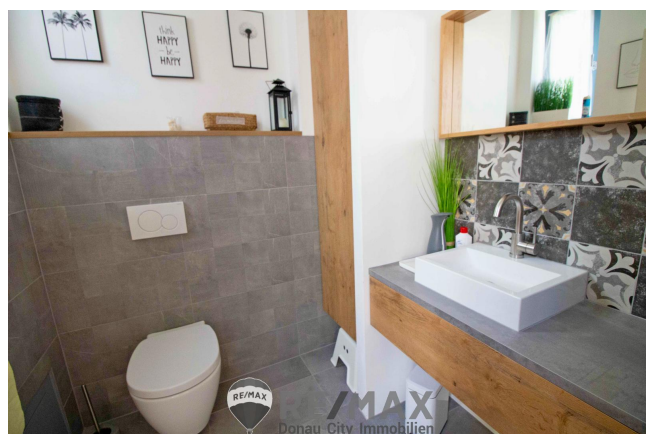


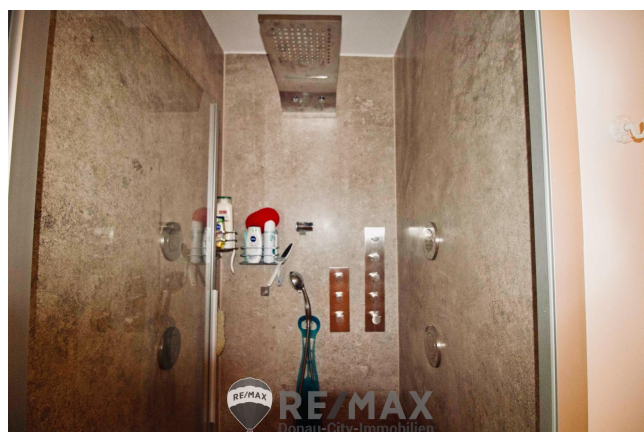




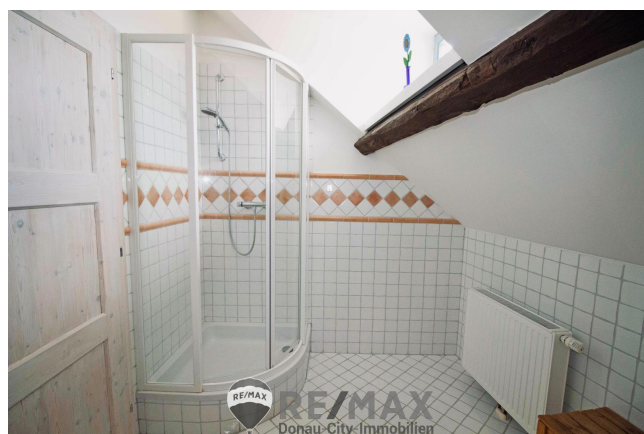
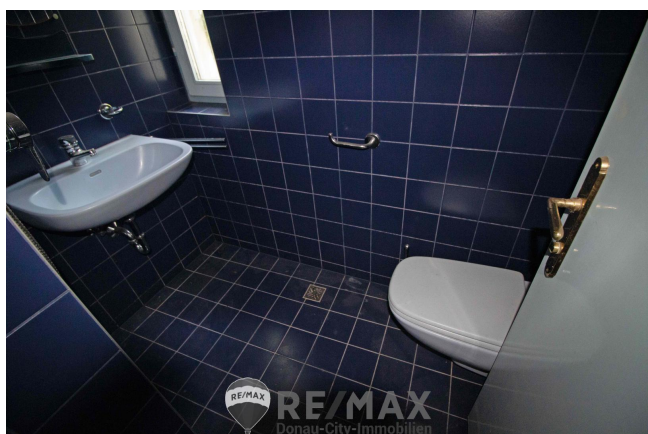




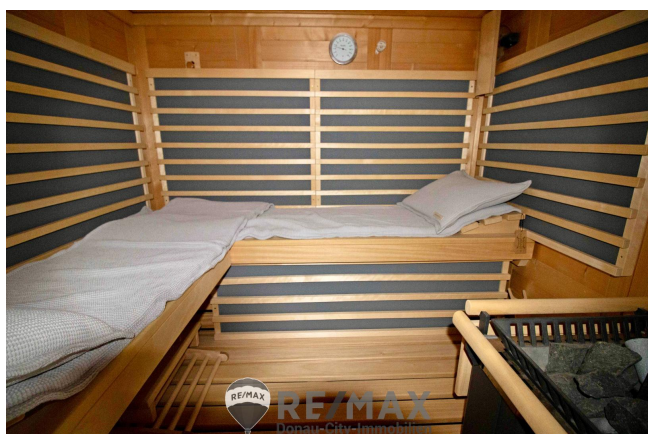












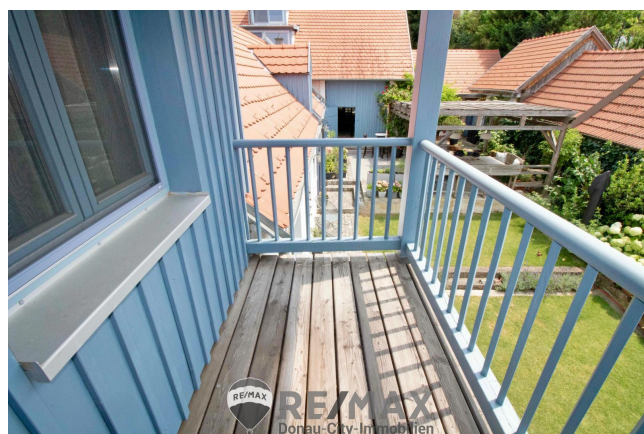




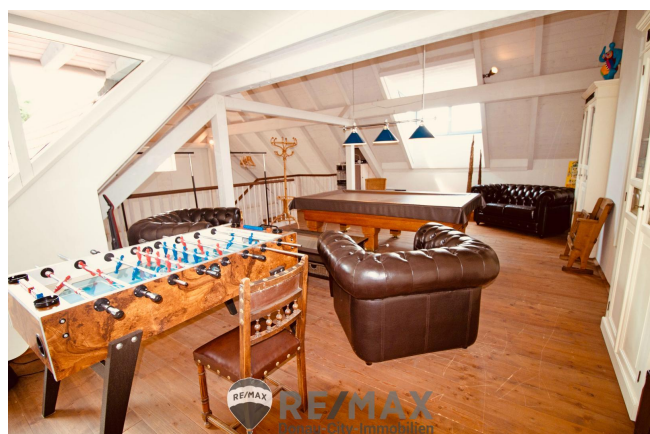




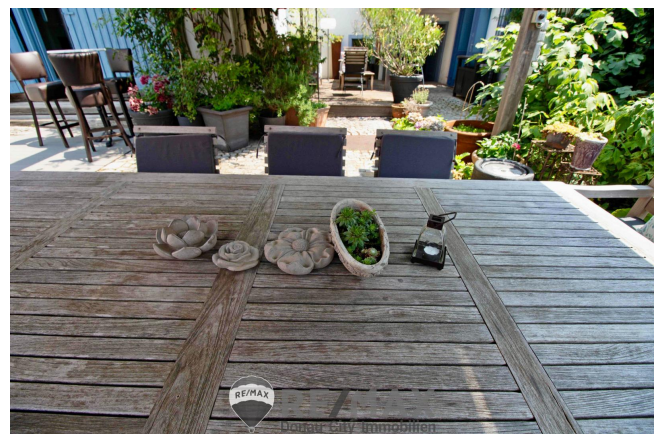




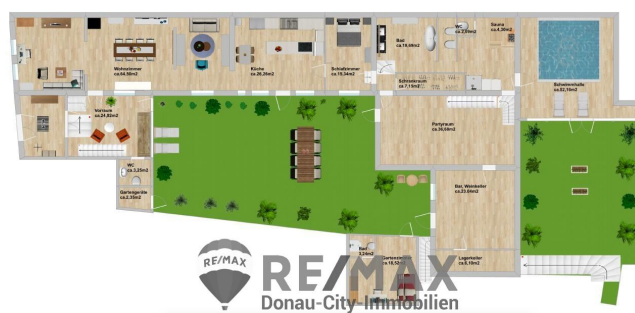














## RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

Haushalts-/Eigentümerversicherung  
GENERALI



## Objektbeschreibung

### "Leben Wie Ein König - Ihr Schloss mit Pool !"

Dieses prachtvolle 150 Jahre alte Wohnhaus **Nähe Pottendorf, in Hornstein**, in unmittelbarer Nähe des Neufelder Sees, vereint historische Architektur mit modernem Luxus. Mit viel Liebe zum Detail und Fingerspitzengefühl wurde dieser Streckhof aufwändig renoviert.

#### **Das Haus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von 365m<sup>2</sup> und eine durchdachte Raumaufteilung:**

- Vorzimmer: einladend und geräumig. mit viel Stauraum.
- Wohnzimmer und Essbereich: helle und geräumige Wohnbereiche, perfekt zum Entspannen und Empfangen von Gästen, Esstisch für 12 Personen.
- Küche: modern und voll ausgestattet.
- 2 Schlafzimmer: ideal für Familien.
- 3 Badezimmer: luxuriös mit Sauna, Regendusche, Badewanne und Doppelwaschbecken.
- 5 WC`s: praktisch auf alle Bereiche des Hauses verteilt
- Eventbereich mit Partyraum und Weinkeller mit Bar, ideal für größere Feiern.
- Hallenbad: ausgestattet mit Gegenstromanlage, perfekt für entspannende Schwimmstunden.
- Fitnessraum: mit den wichtigsten Fitnessgeräten ausgestattet.
- "Spielzimmer": mit Billardtisch perfekt für Hobbies und Freizeitaktivitäten.
- 2 Innenhöfe bieten zu jeder Jahreszeit ein besonderes Ambiente für die Naturliebhaber.

**Lage:** Die Lage des Hauses bietet hervorragende Verkehrsanbindungen und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten:

- Autobahn: 2 Min. entfernt.
- Wiener Stadtgrenze: in nur 25 Min. erreichbar.
- Eisenstadt: 10 Min. entfernt.
- Neusiedler See: 20 Min. entfernt.
- Neufelder See: 5 Min. entfernt.
- Shopping City Süd: 18 Min. entfernt.
- Uno-City: ca. 35 Min. entfernt.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie Heurige, Restaurants, Nahversorger und Supermärkte.

Der wunderschöne Neufelder See ist bequem mit dem Fahrrad zu erreichen und lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein.

**Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt verzaubern. Sie werden sich auf den ersten Blick verlieben.**

#### **Kaufpreis: Preis auf Anfrage**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:



Heizwärmeb 148.8  
edarf: kWh/(m²a)  
Klasse HeizwD  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 1.58  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: