

NEUER PREIS! Zentral gelegene Liegenschaft mit viel Wohn- und Nutzfläche sucht neue Eigentümer !



Objektnummer: 857

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7053 Hornstein
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	148,00 m ²
Nutzfläche:	256,30 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	47,08 m ²
Heizwärmebedarf:	G 535,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,69
Kaufpreis:	339.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.322,67 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	75,00 €
Sonstige Kosten:	82,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

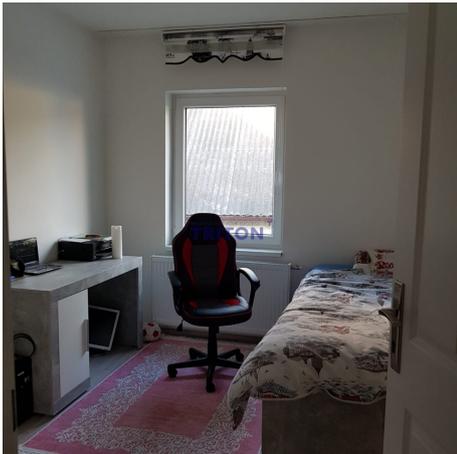


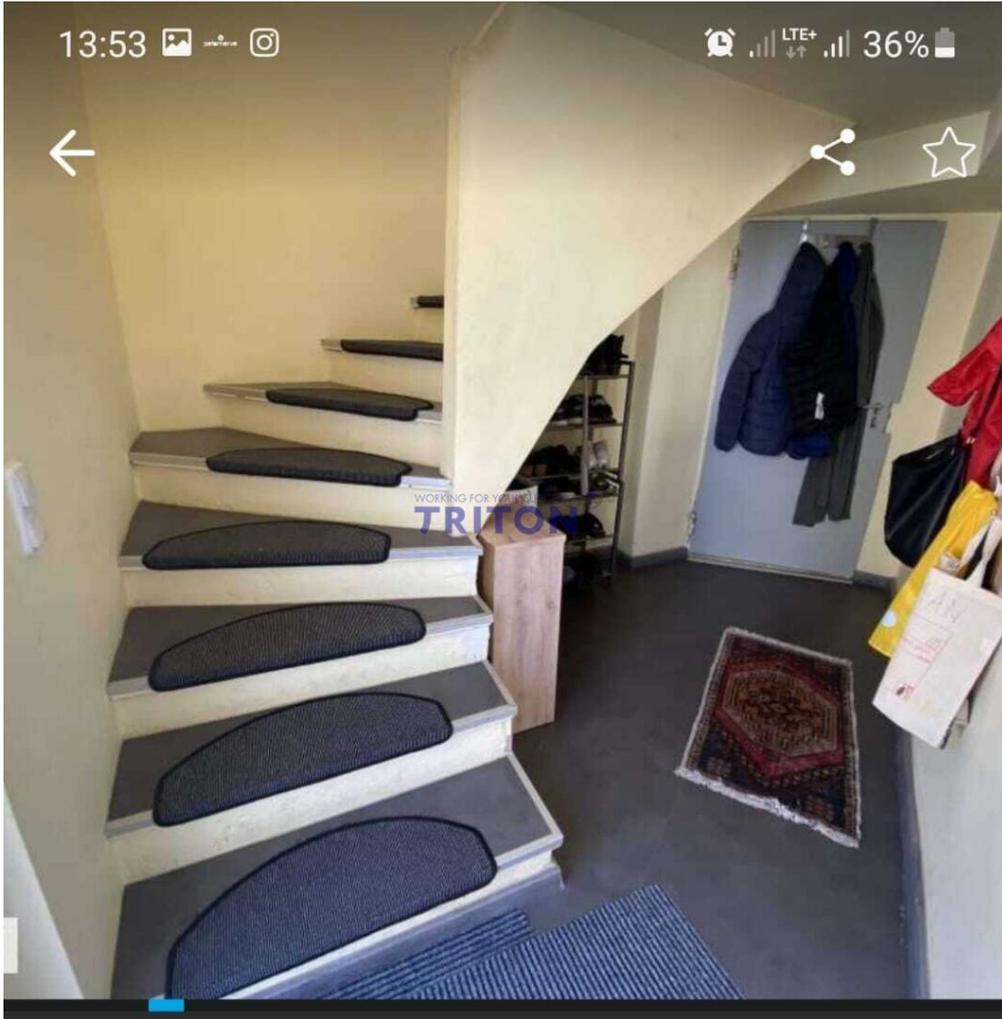


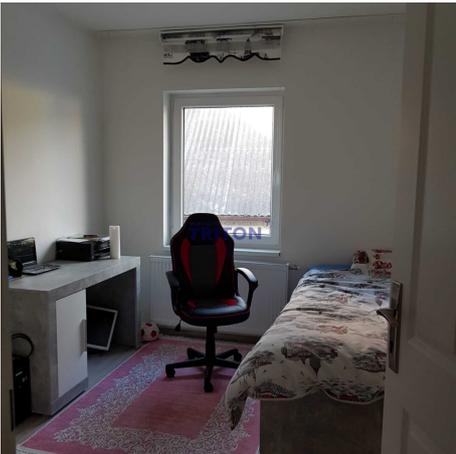














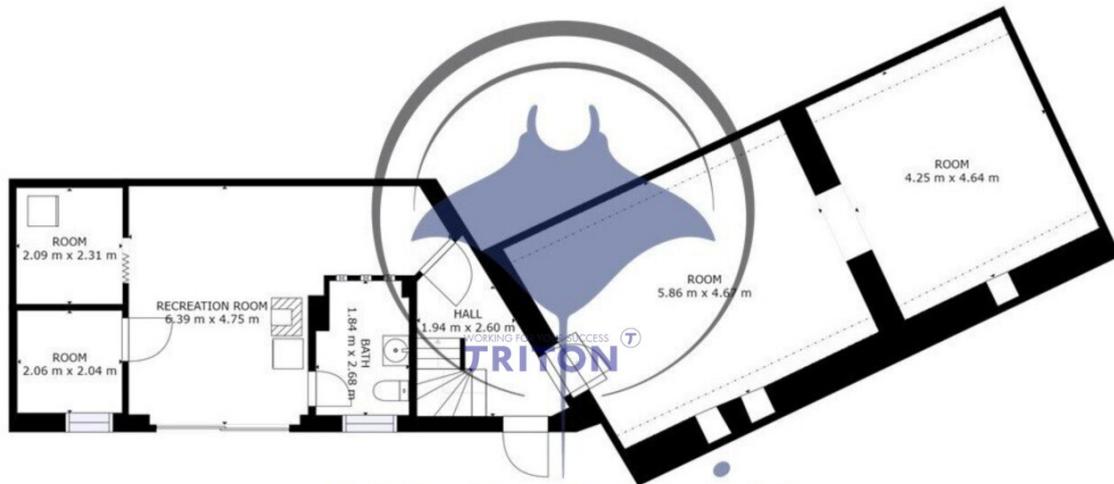




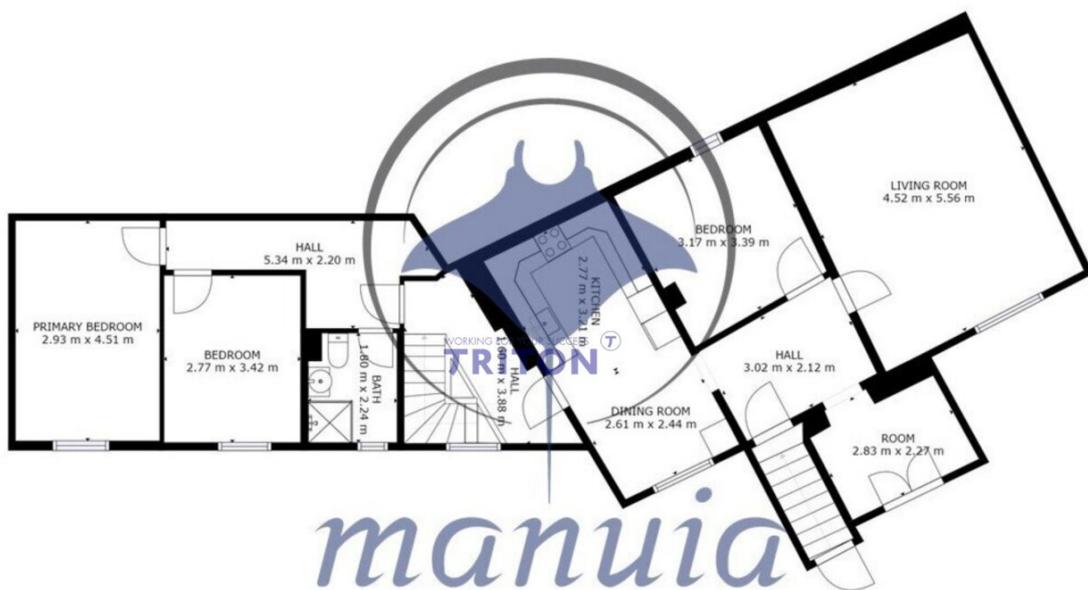
WORKING FOR YOUR SUCCESS [Ⓟ]
TRITON







manuia
stay focused to succeed



manuia
 stay focused to succeed

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Familiendomizil, das 1974 fertiggestellt und 2018 renoviert wurde.

Es punktet durch einen zentralen Standort mit genügend verfügbaren Parkmöglichkeiten vor der Haustür.

Zentral im Ort und fußläufig gelangt man zu einer Bushaltestelle, einer Volksschule mit Kindergarten, einem Spielplatz und dem Tennisplatz. Die Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Vorteilen der ruhigen Atmosphäre eines kleinen Ortes, welcher nahe der Landeshauptstadt gelegen ist. Auch Wien ist durch die günstige Autobahnverbindung in 20 Minuten erreichbar.

Das Einfamilienhaus verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 214m² sowie ein ca. 40 m² großes Sommerhaus!

Betritt man das Grundstück durch den Haupteingang, so findet man auf der linken Seite das Sommerhaus mit ca. 40 m² Nutzfläche, welches 2018 renoviert, und neu ausgestattet wurde. Rechts davon befindet sich ein ehemaliger Geschäftsraum, welcher noch gestaltet werden kann.

In den Wohnbereich des Obergeschosses mit 124 m² Wohnfläche, gelangt man über einen eigenen Eingangsbereich.

Das Obergeschoss verfügt über ein Vorzimmer, eine großzügige Küche mit Essbereich, drei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Duschkabine und WC. Auf den ca.3m² großen Balkon gelangt man über einen weiteren Wohnraum.

Im Erdgeschoss befindet sich ein ca. 40 m² großer Bereich mit einem separaten Eingang, der als eigenständige Hobbyraum genutzt werden kann. Ein Heizofen sorgt hier für Wärme und Gemütlichkeit. Nebenan im Heizraum befindet sich der Pelletkessel, sowie ein Abstellraum, welcher genügend Platz für Lagerung bietet. Für die Warmwasseraufbereitung wurde eine Luftwärmepumpe installiert. Ca. 5 m² großes WC mit Waschgelegenheit befindet sich ebenfalls im EG. Weiters ist im EG ein ca. 47m² großer Erdkeller vorhanden, der sich gut als Weinkeller eignen würde.

Im Gartenbereich sind helle Steinplatten verlegt und bilden eine großzügige Terrassenfläche, welche nord-östlich ausgerichtet ist. Von der Terrasse gelangt man sowohl zum Sommerhaus als auch zum Geschäftsraum.

Derzeit sind zwei separate Hauseingänge vorhanden, welche die Unterteilung in mehrere Wohnbereiche erlauben.

Die Nähe zu Wien, nach Eisenstadt und zum nahe gelegenen Neufelder See rundet das Angebot perfekt ab.

Der Auftraggeber oder Eigentümer dieser Immobilie wurde über die Informationspflicht zur Bekanntgabe der Energiewerte bzw. zur Vorlage eines Energieausweises aufgeklärt. Ein Energieausweis wurde vom Auftraggeber oder Eigentümer nach Aufklärung über diese Vorlagepflicht (noch) nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Die Triton-Immobilienvermittlung GmbH übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz oder der Vorlagepflicht der Energiewerte dieser Immobilie.

Die zusätzlichen Kaufnebenkosten variieren zwischen 6 % und 10 % des Kaufpreises

Provision 3% + 20% Ust.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap