

Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus in Hornstein – Ihr Investitionsprojekt wartet!



Objektnummer: 7939/2300161154

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7053 Hornstein
Baujahr:	1930
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 375,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,13
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hornstein, im wunderschönen Burgenland! Dieses charmante und geräumige Mehrfamilienhaus bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihren Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen. Mit einer **Gesamtfläche von 867m²** und 7 Zimmern bietet dieses Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus bietet eine großzügige **Wohnfläche von 130 m²**, ideal für komfortables Wohnen. Ergänzt wird das Anwesen durch ein vielseitig nutzbares **Nebengebäude mit ca. 110 m²**, das sich perfekt für Lagerflächen, Hobbyräume oder individuelle Gestaltungswünsche eignet.

Dieses Haus ist ideal für alle, die in einer ruhigen und idyllischen Umgebung leben möchten. Die Lage in Hornstein bietet einen atemberaubenden Grünblick und sorgt für eine entspannte und naturnahe Atmosphäre. Genießen Sie die frische Luft und die Ruhe in Ihrem neuen Zuhause.

Das Haus ist zwar **sanierungsbedürftig**, bietet aber unendlich viele Möglichkeiten, um Ihre eigenen Ideen und Träume zu verwirklichen. Mit einer Garage, 2 WCs und 3 Bädern ist dieses Haus perfekt für größere Familien oder für diejenigen, die gerne Gäste empfangen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal, denn eine **Bushaltestelle** befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und können auch ohne Auto bequem in die umliegenden Städte gelangen.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. Eine Apotheke, eine Klinik und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine bequeme Versorgung im Alltag.

Wer Hornstein noch nicht kennt:

Hornstein (kroatisch Vorištan, ungarisch Szarvk?) ist eine Marktgemeinde mit 3312 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) im Bezirk Eisenstadt-Umgebung im Burgenland in Österreich. Im Ort gibt es eine große Anzahl von Angehörigen der burgenlandkroatischen Volksgruppe. Hornstein liegt am Westhang des Leithagebirges an der Grenze zu Niederösterreich.

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Bäckerei 1,18 km

Supermarkt Billa 1,81 km

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Bank 0,99 km

Post 6,21 km

Tankstelle Eni 0,14 km

Trafik 1,25 km

Ausbildung und Kinderbetreuung

Kindergarten 1,68 km

Volksschule 1,68 km

NMS Pottendorf 5,62 km

Ärzte

Arzt für Allgemeinmedizin 0,74 km

Zahnarzt 1,68 km

Kinderarzt 6,47 km

Apotheke 0,43 km

Öffentlicher Nahverkehr

Bushaltestelle 0,09 km

Lokalbahnhof 5,34 km

Sport, Freizeit

Strandbad Neufelder See 5,51 km

Entfernungen mit dem PKW:

- Eisenstadt ca. 14 min.
- Wiener Neustadt ca. 24 min.
- Wien (Innere Stadt) in ca. 40 min
- Familypark St. Margarethen im Burgenland, ca. 20 min
- Baden ca. 23 min
- Mattersburg ca. 19 min

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap