

Super Liegenschaft: 6 Zimmer, Pool, Wintergarten und Garage – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 310927

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7053 Hornstein
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	6
Keller:	54,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Galler

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen

T +43 676 40 65 609
H +43 676 40 65 609





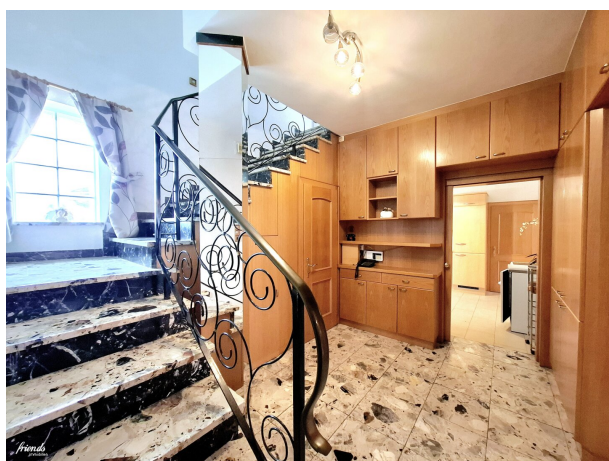


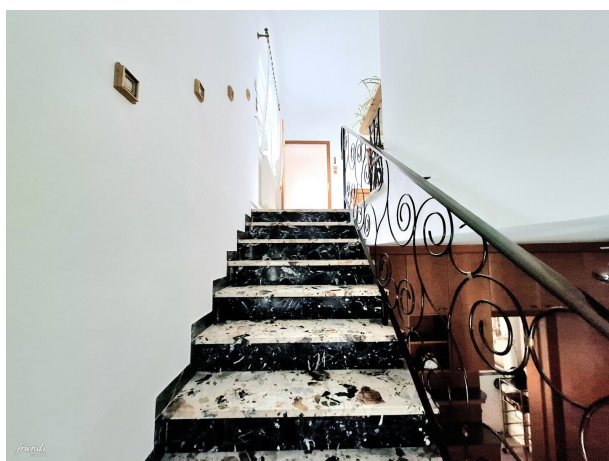




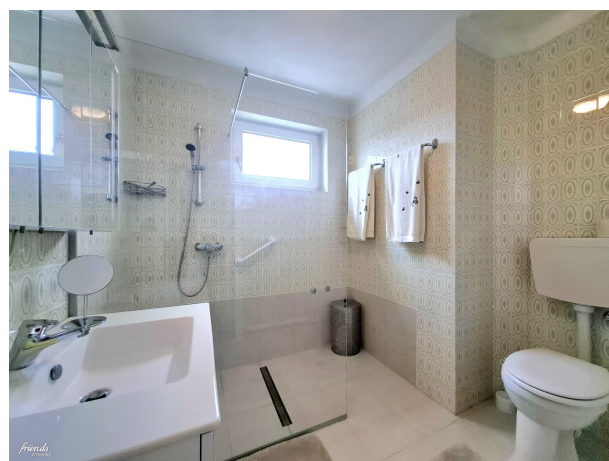










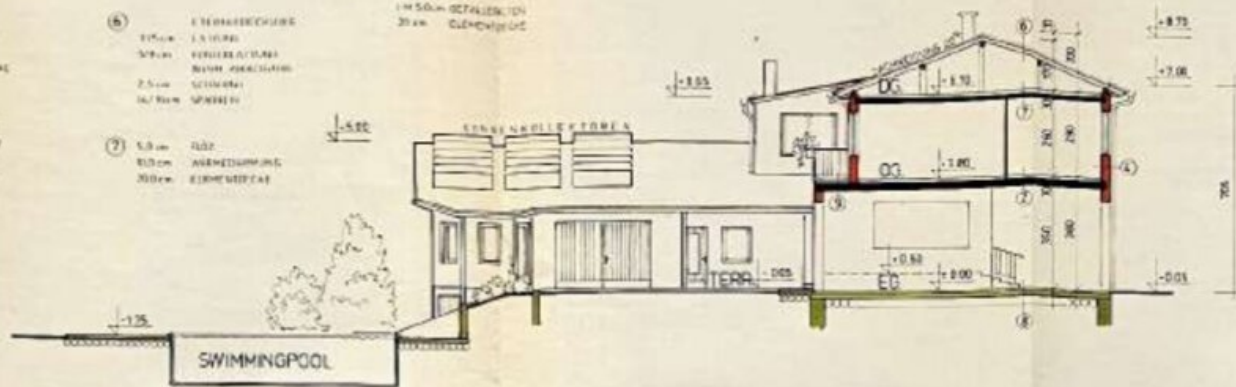








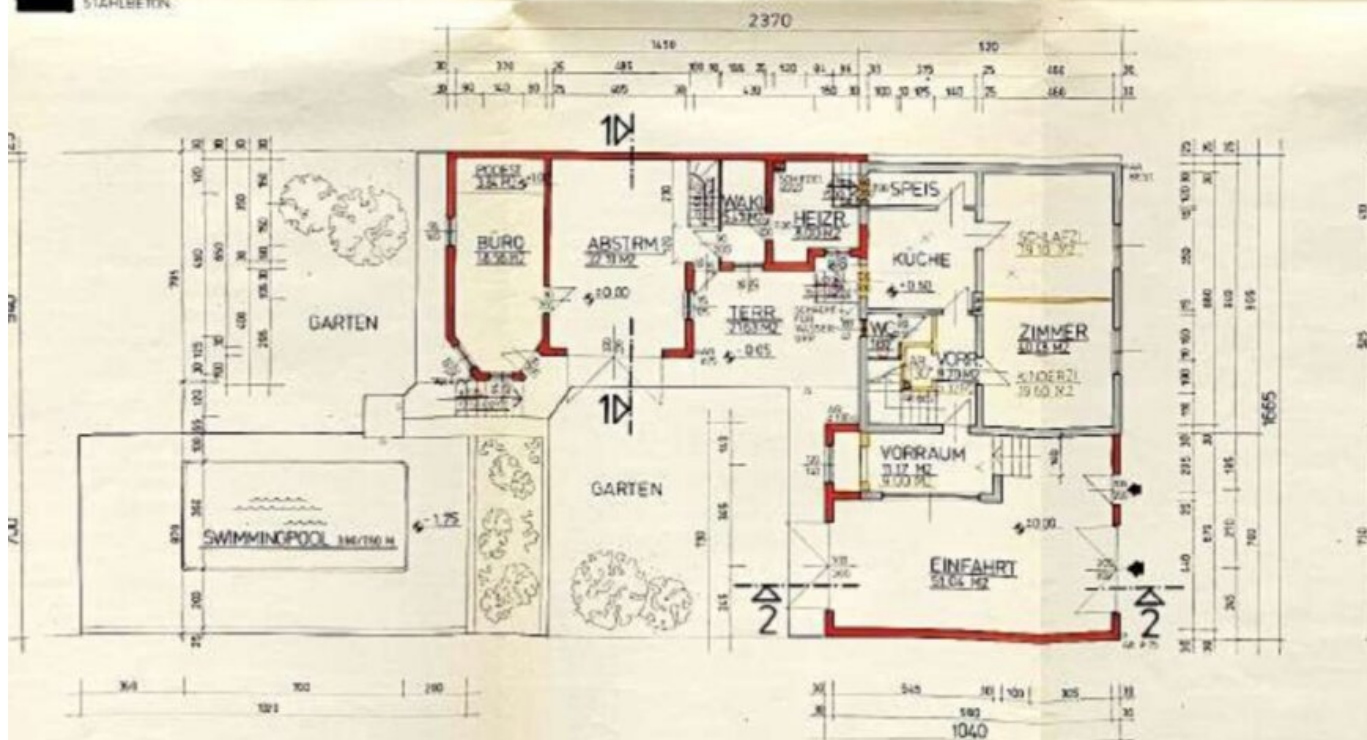
- | | |
|---|---|
| <p>(4) AUSSENWAND
 8 cm WEIßGEWÄSSERHAUT
 5 cm VOLLANSTRICHPUTZKERE
 20 cm</p> <p>(5) KELLERWAND
 30 cm BETONSCHUSSIM
 5 cm ARBEITUNG
 5 cm STÄHLEIN
 5 cm</p> <p>(6) TERRASSEDECKUNG
 15 cm 1. STREICH
 5 cm VERLEGERLAGE
 10 cm ARBEITUNG
 2.5 cm SCHÜTTUNG
 10 cm SPERRUNG</p> <p>(7) 5.0 cm DÜBEL
 10 cm ARBEITUNG
 20 cm KELLERDECKUNG</p> | <p>(8) 10 cm ESTICH
 10 cm ARBEITUNG
 10 cm FOLIE
 20 cm KELLERDECKUNG</p> <p>(9) 8 cm ANSCHLUSSPLETTEN
 5 cm STREICH
 5 cm ARBEITUNG
 10 cm BETONKERE
 20 cm KELLERDECKUNG</p> |
|---|---|



LEGENDE:

- BESTAND
- ABRUCH
- NEUBAU
- STAMPFBEETON
- STAHLBETON

GARTENANSICHT, SCHNITT 2-2

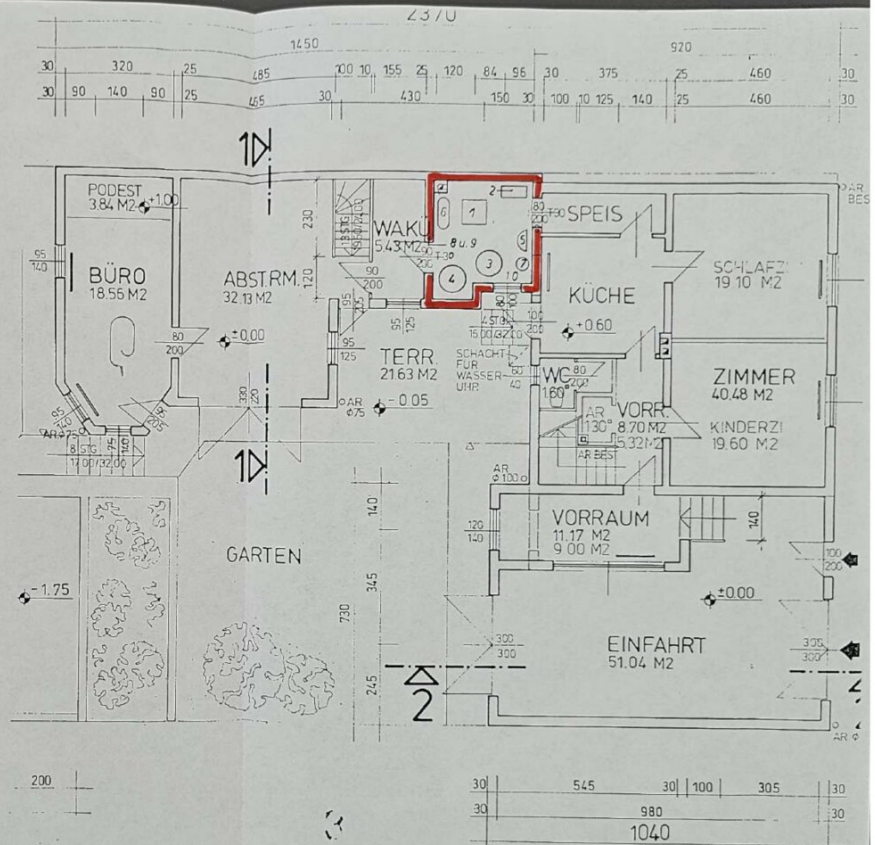


LEGENDE:

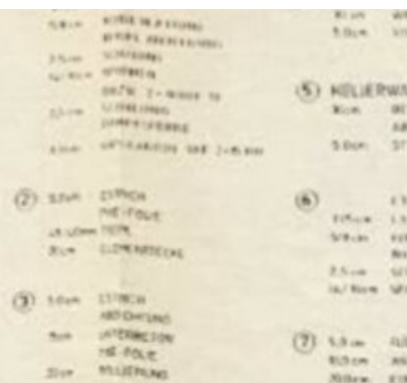
- 1 Festbrennstoffkessel
- 2 Brennwertgerät
- 3 Warmwasserboiler
- 4 Pufferspeicher
- 5 Solargruppe
- 6 Ausdehnungsgefäß - Heizung
- 7 Ausdehnungsgefäß - Solar
- 8 Fluchtschalter
- 9 Feuerlöscher 6 kg ABC
- 10 Be- u. Entlüftung

FUSSBODENHEIZUNG

HEIZKÖRPER



ERDGESCHOSS



LEGENDE:

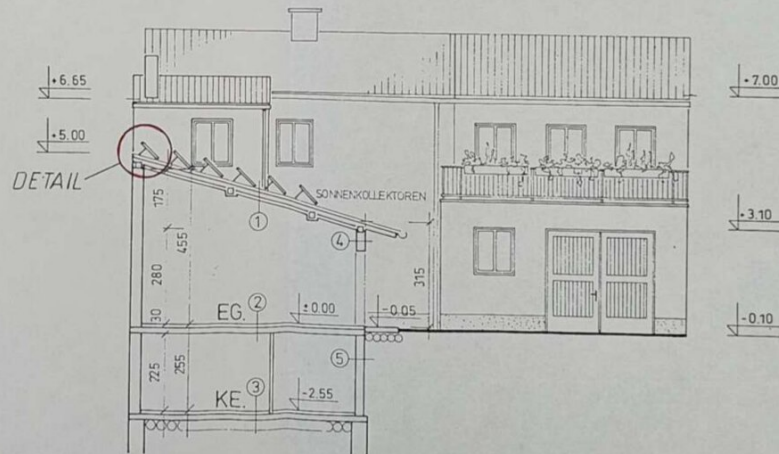
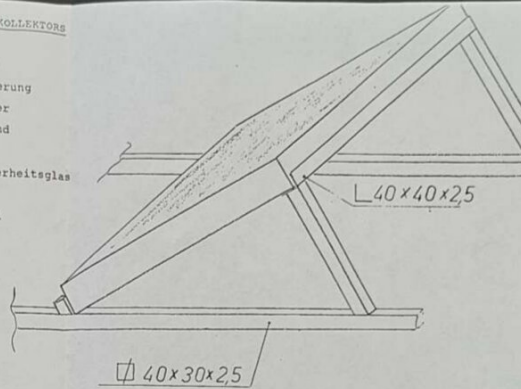
- BESTAND
- ABBRUCH
- NEUBAU
- STAMPFBETON
- STAHLBETON



KELLER

AUFBAU DES KOLLEKTORS

ALU - Wanne
4 cm - Isolierung
CU - Absorber
Dichtungsband
Silikon
4 mm - Sicherheitsglas
Silikon
Abdeckwinkel



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hornstein, Burgenland – einem charmanten Einfamilienhaus, das Ihnen nicht nur eine erstklassige Wohnlage, sondern auch ein harmonisches Lebensgefühl bietet.

- **HIGHLIGHTS:**
- **Überdachter Pool inkl. Beheizung über Solaranlage**
- **Sensationeller Panoramablick**
- **Gastherme und Wintergarten (2017)**
- **Zubau, Solaranlage (WW) und Garage (1995)**
- **Abwechslungsreiche Wanderungen im Wald sind in wenigen Gehminuten zu finden**
- **Der hinterer Bereich, getrennt begehbar, ist auch als Bürofläche nutzbar**
- **Große Garage (51m²) für max. 3 Pkw**

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer großzügigen Fläche von 220 m² ist der perfekte Ort für Familien, die Raum und Komfort suchen. Mit insgesamt 6 Zimmern haben Sie die Freiheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen – sei es als gemütliches Familienzimmer, Arbeitsraum oder Gästezimmer.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Licht und Luft in jeden Winkel des Hauses gelangen und eine angenehme Atmosphäre schaffen. Die hochwertigen Fliesen und das edle

Parkett verleihen dem Interieur eine elegante Note.

Ein Highlight dieses Hauses ist der atemberaubende Ausblick, den Sie von verschiedenen Fenstern aus genießen können. Ob Bergblick, Fernblick oder der Blick ins Grüne – hier erleben Sie die Natur in ihrer vollen Pracht und können die Seele baumeln lassen.

Zusätzlich bietet Ihnen das Haus zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter eine Garage, die Ihnen nicht nur einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Die Energieversorgung erfolgt durch eine effiziente Etagenheizung mit Gas und Solarenergie, was Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch Kostensicherheit bietet.

In puncto Verkehrsanbindung sind Sie bestens versorgt – eine Busverbindung bringt Sie schnell zu den umliegenden Orten und Städten. Und auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Apotheke, eine Klinik, Schulen, ein Kindergarten sowie eine Bäckerei, die für den täglichen Bedarf sorgt.

Dieses Einfamilienhaus in Hornstein ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Kombination aus modernem Wohnkomfort, idyllischer Lage und erstklassiger Infrastruktur.

Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim. Zum Kaufpreis von 525.000,00 € erwartet Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap