+++ Familienparadies - TRAUMHAFTES WOHNEN im SONNENLAND MITTELBURGENLAND +++



Objektnummer: 110

Eine Immobilie von Modeno Immobilien Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7312 Horitschon
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	240,00 m²
Kaufpreis:	424.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Manuel Fraller

Modeno Immobilien Management GmbH
Am Modenapark 10/16
1030 Wien

T +43 664 147 46 48
H +43 664 147 46 48

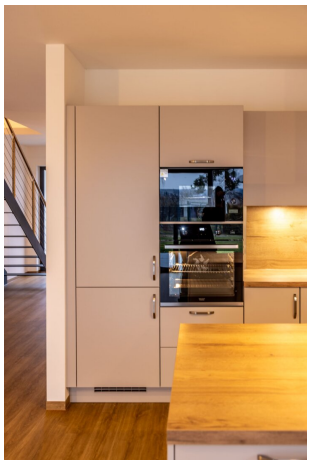
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











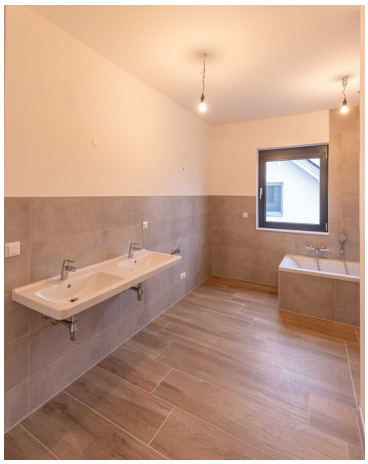


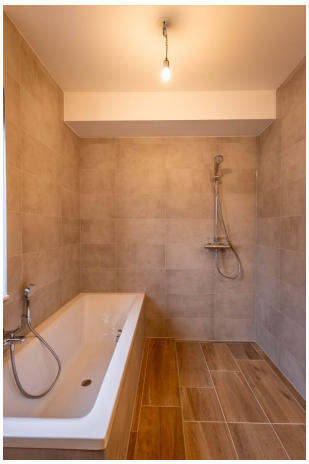














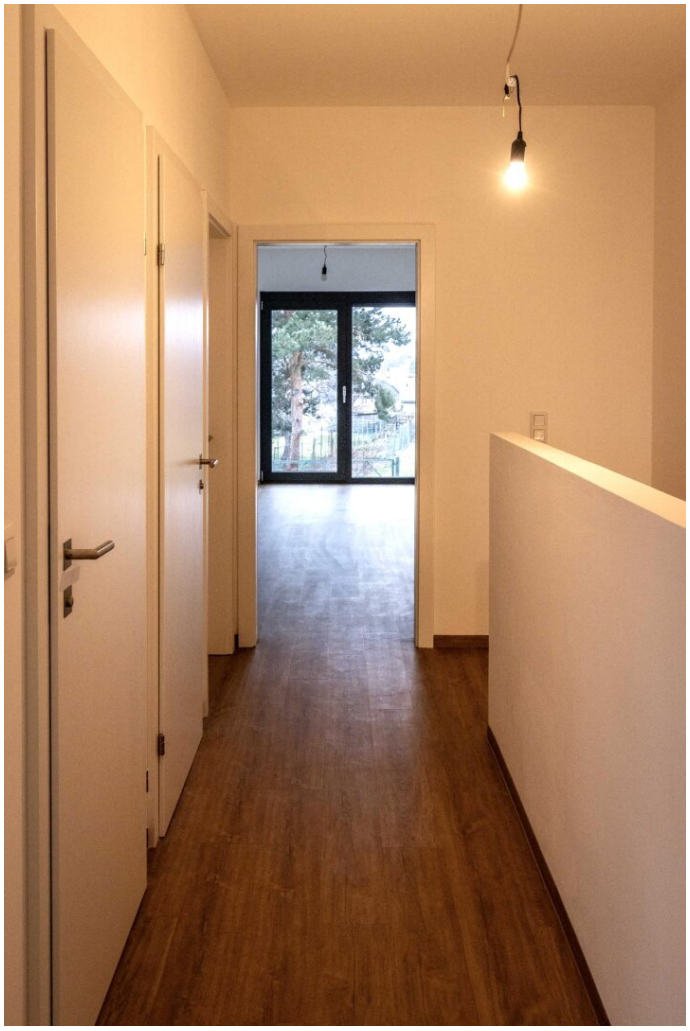




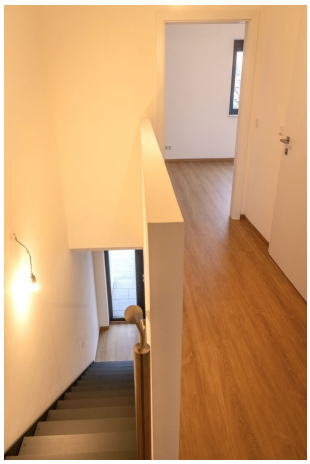
























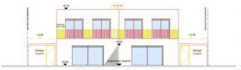




NORDANSICHT



WESTANSICHT



SÜDANSICHT

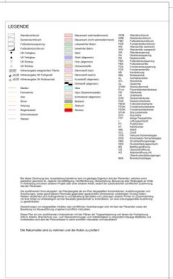


OSTANSICHT



LAGEPLAN M. 1:500

LEGENDE

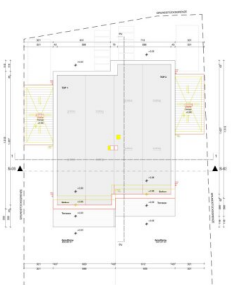




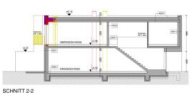
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT



SCHNITT 2-2

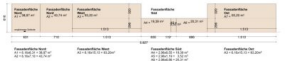


SCHNITT 1-1

FLÄCHENAUFSTELLUNG UND GEOMETRIE:

BAUBESCHREIBUNG:

WANDAUFBAUTEN:



FASSADENABWICKLUNG M. 1:200

PLANUNG DURCH:
HERWIG MAYER ARCHITEKTEN ZT GmbH
Weingartenweg 3, 7210 Hartkirchen
Tel.: +43 664 5440136

PLANINHALT: EG, OG, SD, Ansicht, Schnitt, BAUSCHREIBUNG, WANDAUFBAUTEN

PLANNUMMER: 25WG04-400-01

MASSSTAB: 1:100, 1:200, 1:500

GEZ.: YM

DATUM: 13.02.25

BESTANDSPLAN

A B C
D E F

BAUVORHABEN:
Weingartenweg 3
GSTNR.: 26154 EZ.: 2272

Weingartenweg 3,
7210 Hartkirchen

KG.: 23014 Hartkirchen

AMTLICHE VERMERKE:

BEAUFTRAGUNG DURCH:
Silvia und Thomas Pilsl
Weingartenweg 3, 7210 Hartkirchen

BAUFÜHRUNG:

GRUNDEIGENTUM VON:

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem exquisiten neuen zu Hause - einer großzügigen Doppelhaushälfte i m sonnenverwöhnten Weinland Mittelburgenland, eingebettet in die renommierte Weinb augemeinde Horitschon.

Erleben Sie die perfekte Symbiose aus urbanem Komfort, Wien-Nähe und der Ruhe des Landl ebens, welche diese Doppelhaushälfte bietet.

Die Terrasse und der großzügige Garten mit weitläufigem, unverbaubarem Blick über das idylli sche Dorf Horitschon und die umliegende Landschaft vermittelt das Gefühl von Privatsphäre u nd Exklusivität – ein persönliches Refugium, das den Alltagsstress vergessen lässt. Durch eine Vielzahl an Fensterflächen wird der Wohnraum dieser Immobilie harmonisch mit natürlichem L icht durchflutet, was eine einladende und luftige Atmosphäre schafft. Die durchdachte Raumge staltung trägt nicht nur zur visuellen Großzügigkeit bei, sondern verleihen dem Wohnbereich a uch eine offene und freundliche Note.

Mit knapp 41 m2 fügt sich der Wohn- und Essbereich perfekt in die lichtdurchfluteten Gegeben heiten ein, wodurch ein einzigartiges Raumgefühl entsteht.

Der großzügige Garten mit 247m2 bietet nicht nur eine grüne Oase der Erholung, sondern auc h die Möglichkeit, individuelle Akzente zu setzen.

Hier finden Sie genügend Platz für kreative Gestaltungsideen wie einen erfrischenden Pool, ei ne gemütliche Gartenlaube oder eine stilvolle Außenküche. Die Vielseitigkeit dieses Gartens er möglicht es, Ihren persönlichen Wohntraum mit individuellen Bauten zu verwirklichen.

Diese Doppelhaushälfte ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein Ort des Zusammenseins, des W achsens und der Erinnerungen.

Eckdaten:

- Objekttyp: Doppelhaushälfte
- Zustand: Erstbezug
- BJ / Fertigstellung: 2025
- Wohnfläche: 155,65 m², 5 Zimmer (EG, OG)
- Badezimmer: 2
- Heizung: Luftwärmepumpe, Elektro

Außenflächen:

- Vorgarten
- Zufahrt/Stellplatz
- Carport
- Garten
- Terrasse

Technische Details:

- Fenster: Alu mit 3-fach Verglasung
- Eingangstür: Aluminium, Klasse WK2
- Beschattung: Elektrische Rollläden bzw. Raffstore

- Terrassen/Balkongeländer: Glas oder massiv

- Fußbodenheizung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Post <500m
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap