

**Charmantes Einfamilienhaus 120m² in Hörersdorf, Garage,
Kamine, Einbauküche, €299.000**



Hausansicht_Westseite

Objektnummer: 1609/47239

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2132 Hörersdorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Lagerfläche:	100,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 74,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	24,00 €
Provisionsangabe:	

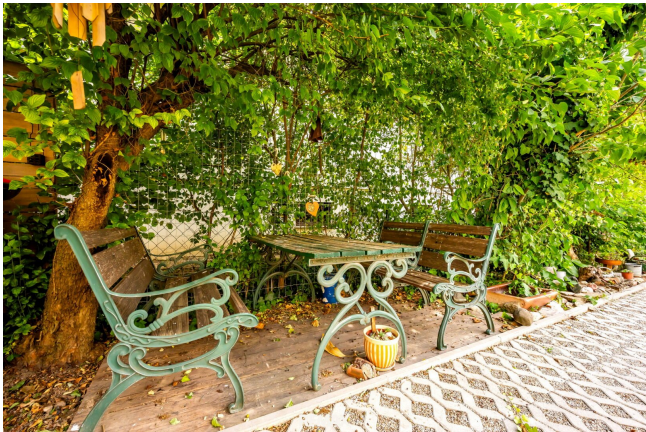
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Brigitte Molnar

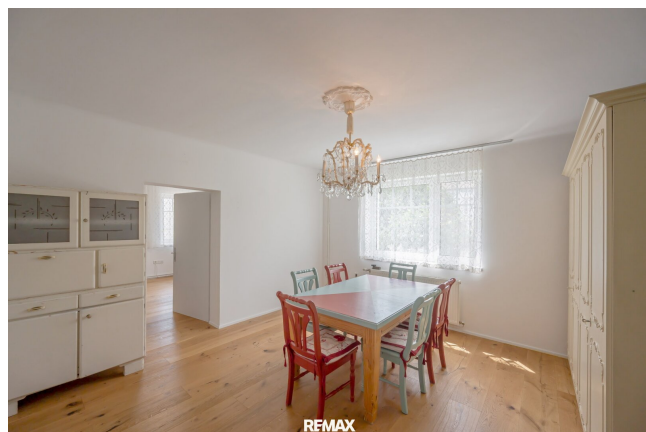
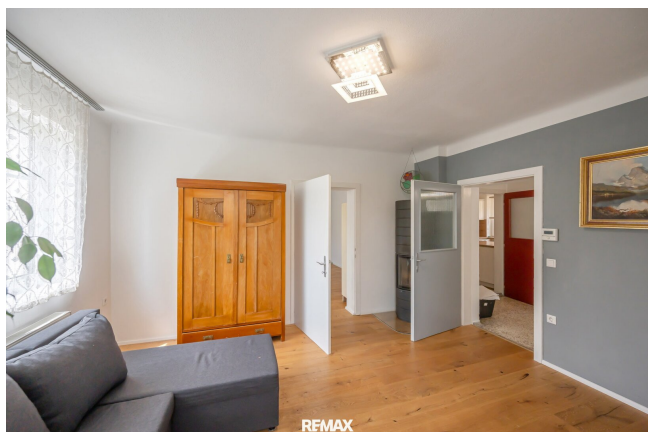
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9











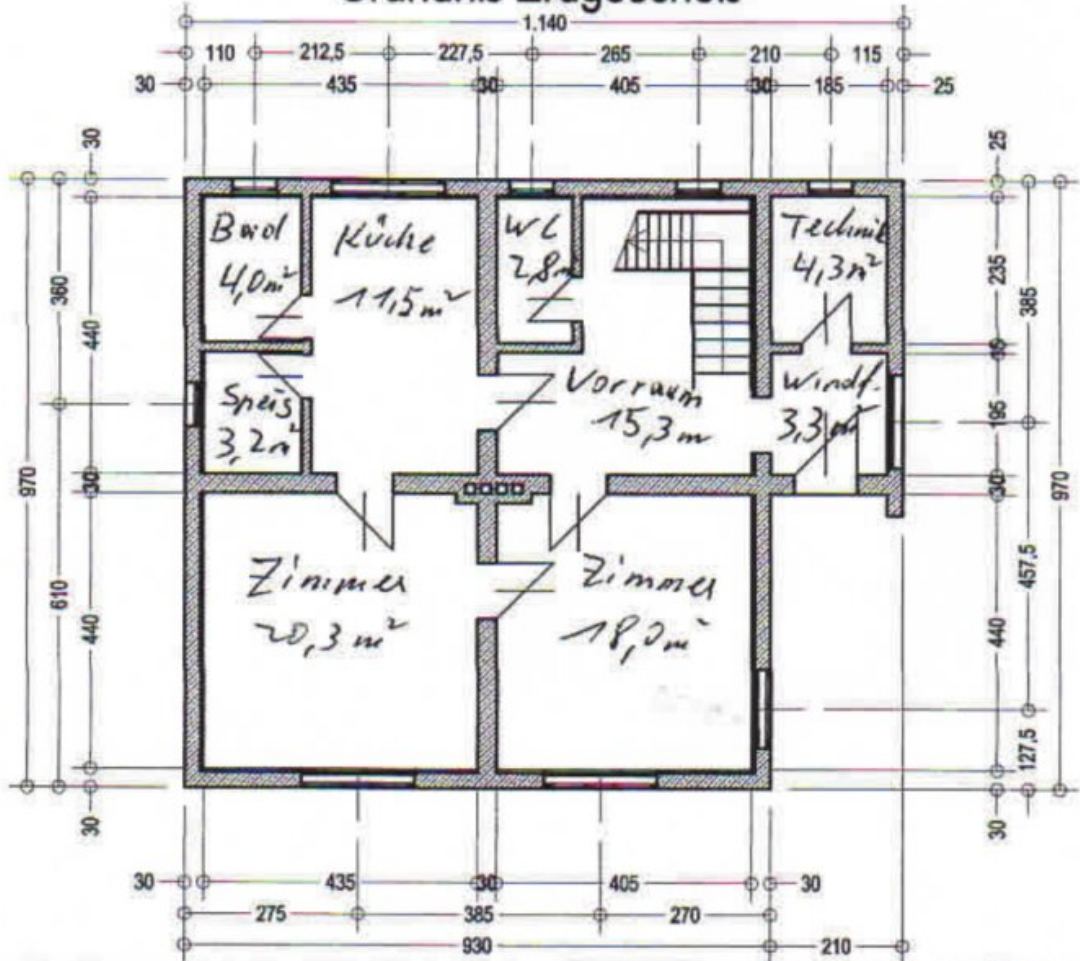




Schnitt



Grundriß Erdgeschoß



1:100

REMAX

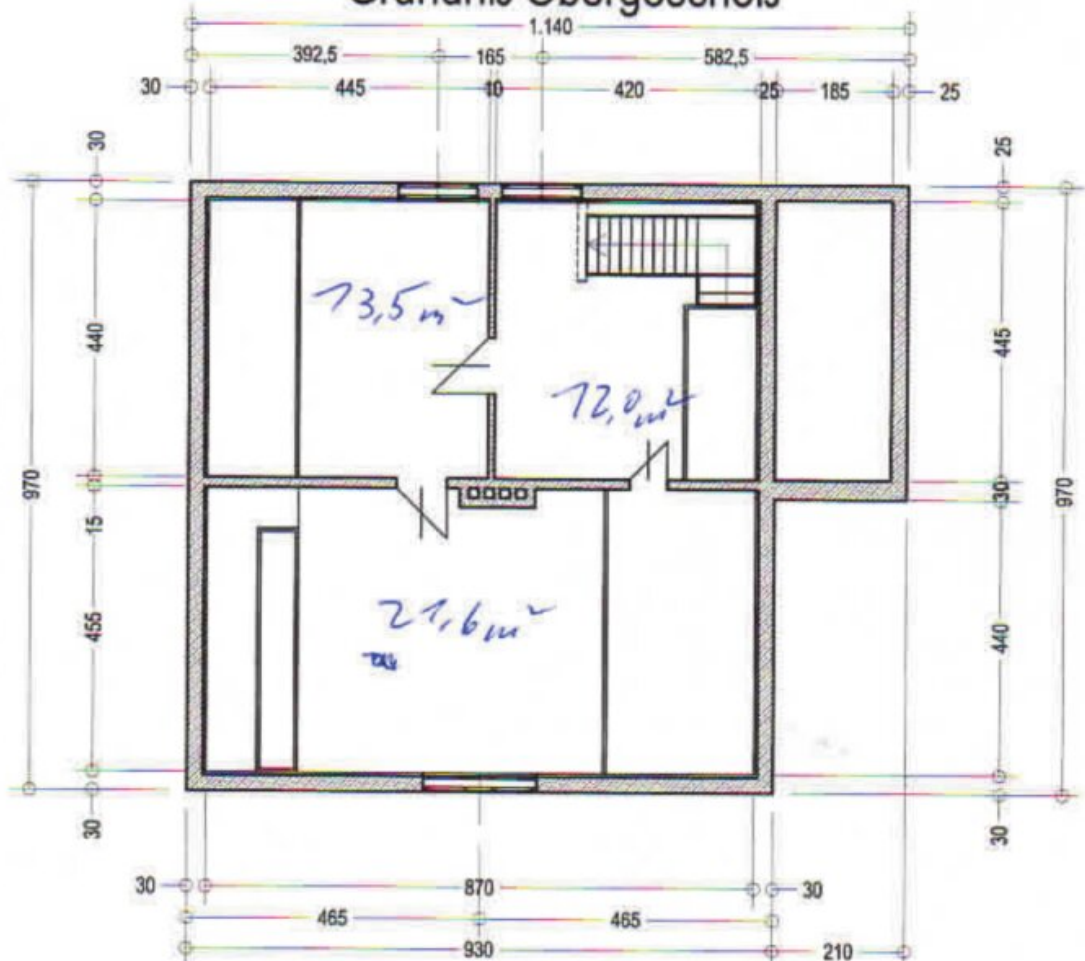
Gottfried AMON

Friedersdorf, untere Laaerstrasse

ANSICHT



Grundriß Obergeschoß



Gottfried AMON

1:100

RENNENSDORF, untere Laaerstrasse

Objektbeschreibung

Aktuelle ONLINE-Terminvereinbarung:

<https://www.remax.at/de/im/brigitte-molnar-p329349/1609-47239#terminanfrage-messages>

Charmantes Landhaus mit romantischem Garten, großer Scheune und viel Platz zum Leben

Es gibt Häuser, die einen schon beim ersten Betreten willkommen heißen. Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus in Hörersdorf ist genau so ein Ort – voller Charme, Gemütlichkeit und mit einem Garten, der zum Verweilen, Träumen und Genießen einlädt.

Auf rund 120 m² Wohnfläche und einem 763 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Zuhause, das Ruhe, Natur und Lebensqualität auf wunderbare Weise miteinander verbindet. Die Zufahrt erfolgt über ein kleines Brückerl und vermittelt bereits beim Ankommen das Gefühl, den Alltag hinter sich zu lassen.

Der Garten ist eine grüne Oase mit Bäumen, Sträuchern, Wiesen und zahlreichen gemütlichen Platzerln zum Verweilen. Hier lässt sich der Morgenkaffee ebenso genießen wie ein lauer Sommerabend mit Familie oder Freunden. Kinder haben ausreichend Platz zum Spielen, Hobbygärtner können ihrer Leidenschaft nachgehen und Naturliebhaber finden hier einen Ort zum Durchatmen.

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren behutsam renoviert und verbindet seinen ursprünglichen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit Terrakottaboden. Eine moderne Einbauküche mit Holz-Elektroofen bildet gemeinsam mit dem Esszimmer das Herz des Hauses. Das gemütliche Wohnzimmer mit seinem neuen Kamin und dem großen Sichtfenster schafft eine behagliche Atmosphäre und lädt dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Im Obergeschoss befinden sich ein heller Vorraum mit Holzboden, ein vielseitig nutzbares Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – sowie ein großzügiges Schlafzimmer. Auch hier sorgt ein romantischer Kamin mit Sichtfenster für wohlige Wärme und ein ganz besonderes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die rund 100 m² große Scheune. Ob Atelier, Werkstatt, Töpferei, Malerei, Lagerfläche oder Raum für neue Ideen – hier finden kreative Menschen ebenso ideale Voraussetzungen wie Handwerker oder alle, die einfach viel Platz benötigen.

Das anschließende, ähnlich große Grundstück kann uU, bei Bedarf, zusätzlich erworben werden.

ACHTUNG! Das Brückerl zum Haus ist aktuell renovierungsbedürftig (Verstärkung

Verstreungen, Betonierung), und es gibt für das Haus nur div. Bauanzeigen vorhanden sind.

Trotz der ruhigen Lage sind Sie bestens angebunden: Der Bahnhof ist in etwa acht Gehminuten erreichbar. Von dort bringt Sie die Schnellbahn in nur rund sieben Minuten nach Mistelbach, und auch die Anbindung Richtung Wien ist hervorragend (ca. 60 Minuten bis Floridsdorf). So genießen Sie das entspannte Leben am Land, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Dieses Haus ist wie geschaffen für Menschen, die sich nach einem gemütlichen Zuhause im Grünen sehnen – für junge Familien, Paare, Singles oder kreative Köpfe, die Raum für ihre Ideen suchen. Ein Ort, an dem man ankommt, sich wohlfühlt und gerne bleibt.

Kindergarten im Ort, 14 Schulen von der Volksschule bis zur Matura inkl. Sonderschulen und Spezialgymnasien finden Sie in Mistelbach.

Dieses Zuhause verbindet das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Lebensqualität des Landlebens mit einer unkomplizierten Anbindung an die Stadt.

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 <5.000m
Apotheke <7.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <7.500m
Post <5.500m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap