Renoviertes Einfamilienhaus 120m² Hörersdorf/Mistelbach, Garage, Neu: Kamine, Einbauküche, €299.000



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:	125,00 m²
Nutzfläche:	250,00 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

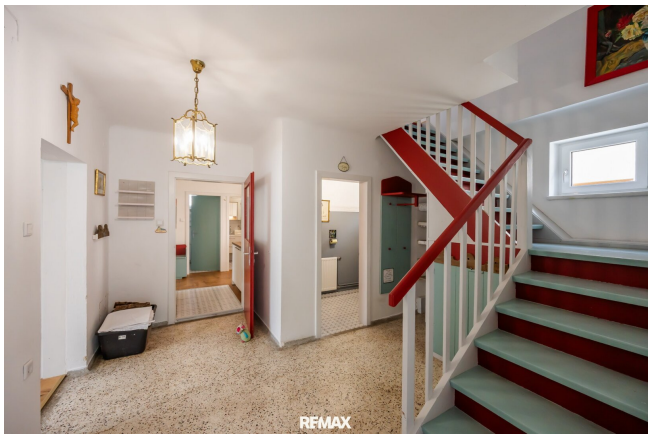

RE/MAX




RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

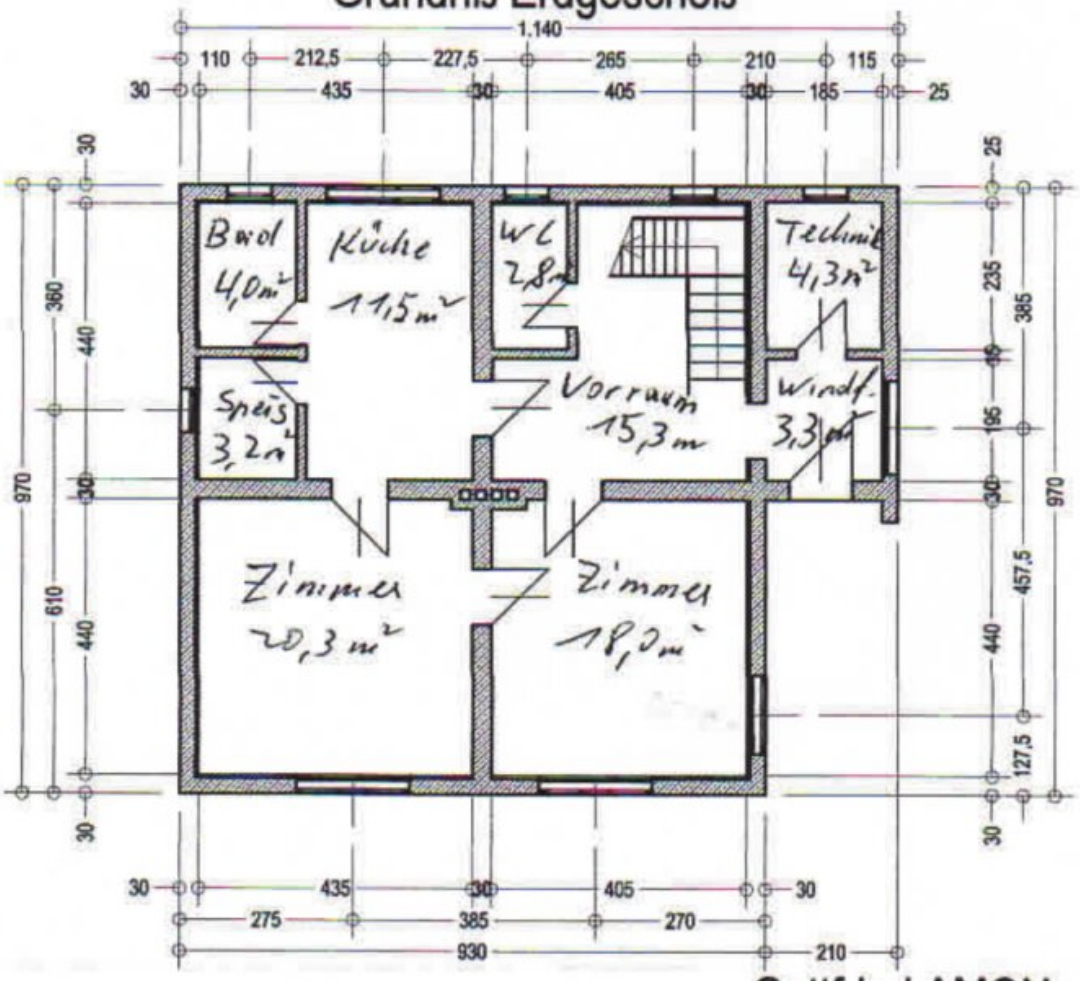

RE/MAX


RE/MAX

Schnitt



Grundriß Erdgeschoß



Gottfried AMON

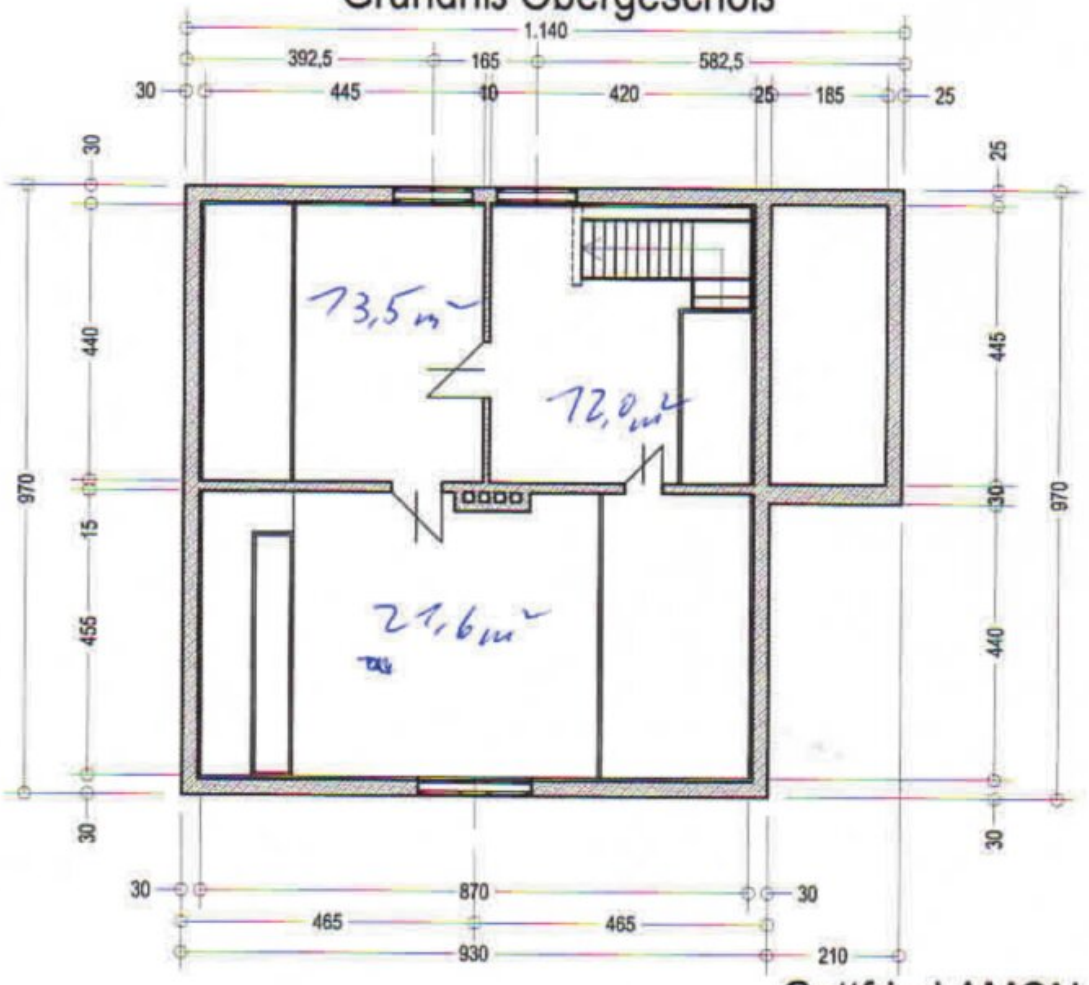
1:100

Hörersdorf, untere Laaerstrasse

Ansicht



Grundriß Obergeschoß



Gottfried AMON

1:100

[redacted]dorf, untere Laaerstrasse

Objektbeschreibung

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 **125 m² Wohnfläche (250m2 Nutzfläche) 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 ca. 1965 erbaut und ist in einem sehr guten Zustand. Laufend wurden Renovierungsarbeiten durchgeführt (im Jahre 2010 wurden Fenster und Eingangstüre getauscht, die Fassade erneuert inkl. 14 cm starkem Vollwärmeschutz und eine neue Gas-Zentralheizung eingebaut). Das Haus wurde zudem innen in den vergangenen zwei Jahren behutsam **renoviert** und verbindet nun seinen ursprünglichen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

* neue Terrakotta- und Dielenböden in Küche und den Wohnräumen

* neue Küche

* neuer Holz-Koch-Ofen (als Alternative zum E-Herd)

* neue Kamine mit Sichtfenster (in Wohn- und Schlafzimmer)

* neues Bad

* neue Garageneinfahrt (Garage ca. 25m2 plus elektrischer Toreinfahrt)

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 zusätzlich erworben/gepachtet werden.

Mit dem Brunnen hinter dem Haus ist es Ihnen möglich, den eigenen Gemüsegarten zu bewässern bzw. die Rasenfläche des Gartens grün zu erhalten.

ACHTUNG! Das Brückerl zum Haus ist erhaltungsbedürftig durch den Hauseigentümer. Der Abgeberin ist kein aktueller Sanierungsbedarf bekannt.

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