Großzügiger Bungalow mit ca. 330 m² Gesamtfläche – zwei Generationen unter einem Dach



Objektnummer: 1151

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7053 Hornstein
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	330,00 m²
Zimmer:	5
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

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























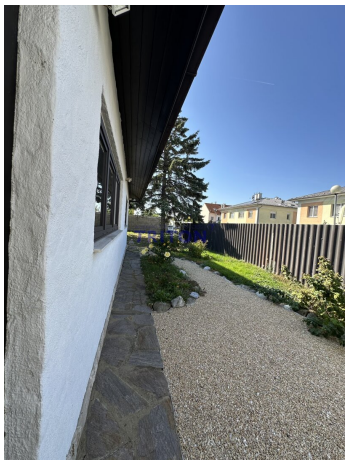















WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON


TRITON


TRITON



















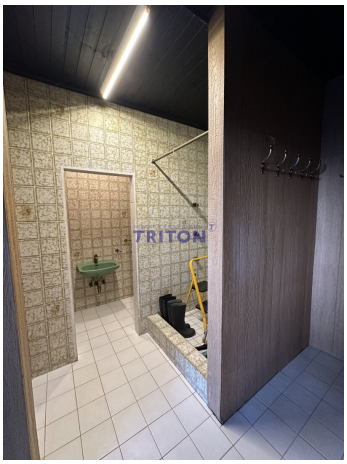































WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON


TRITON


TRITON














WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON


TRITON


TRITON



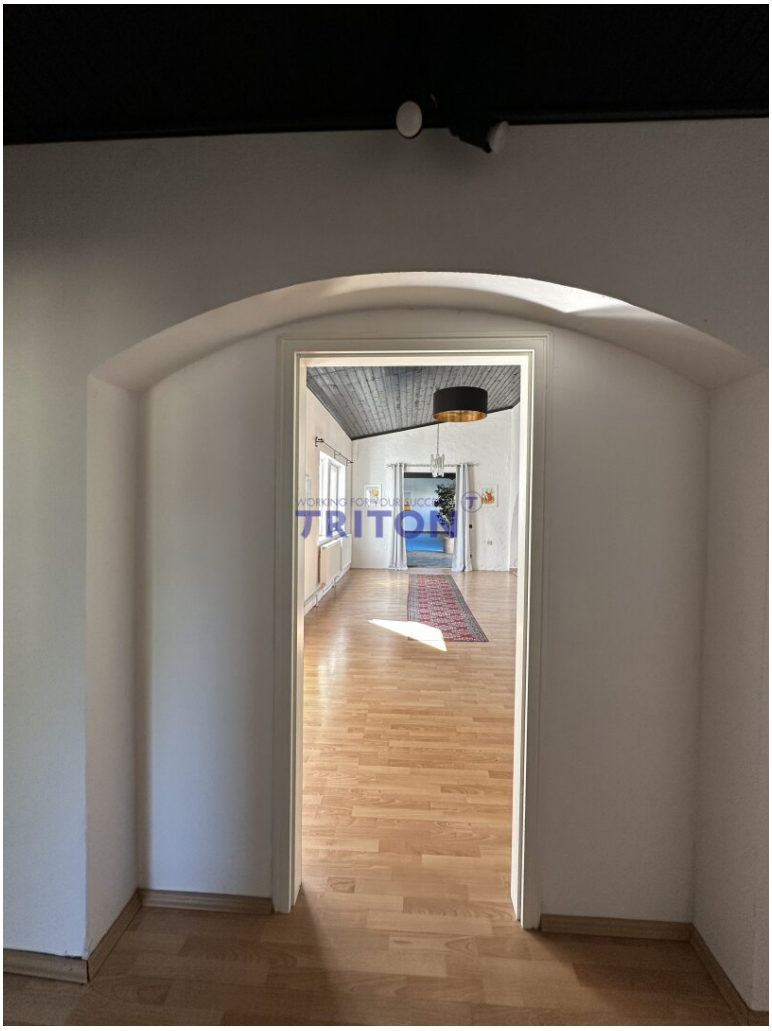





WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON


TRITON

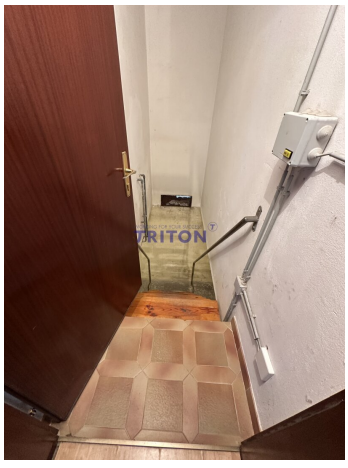

TRITON



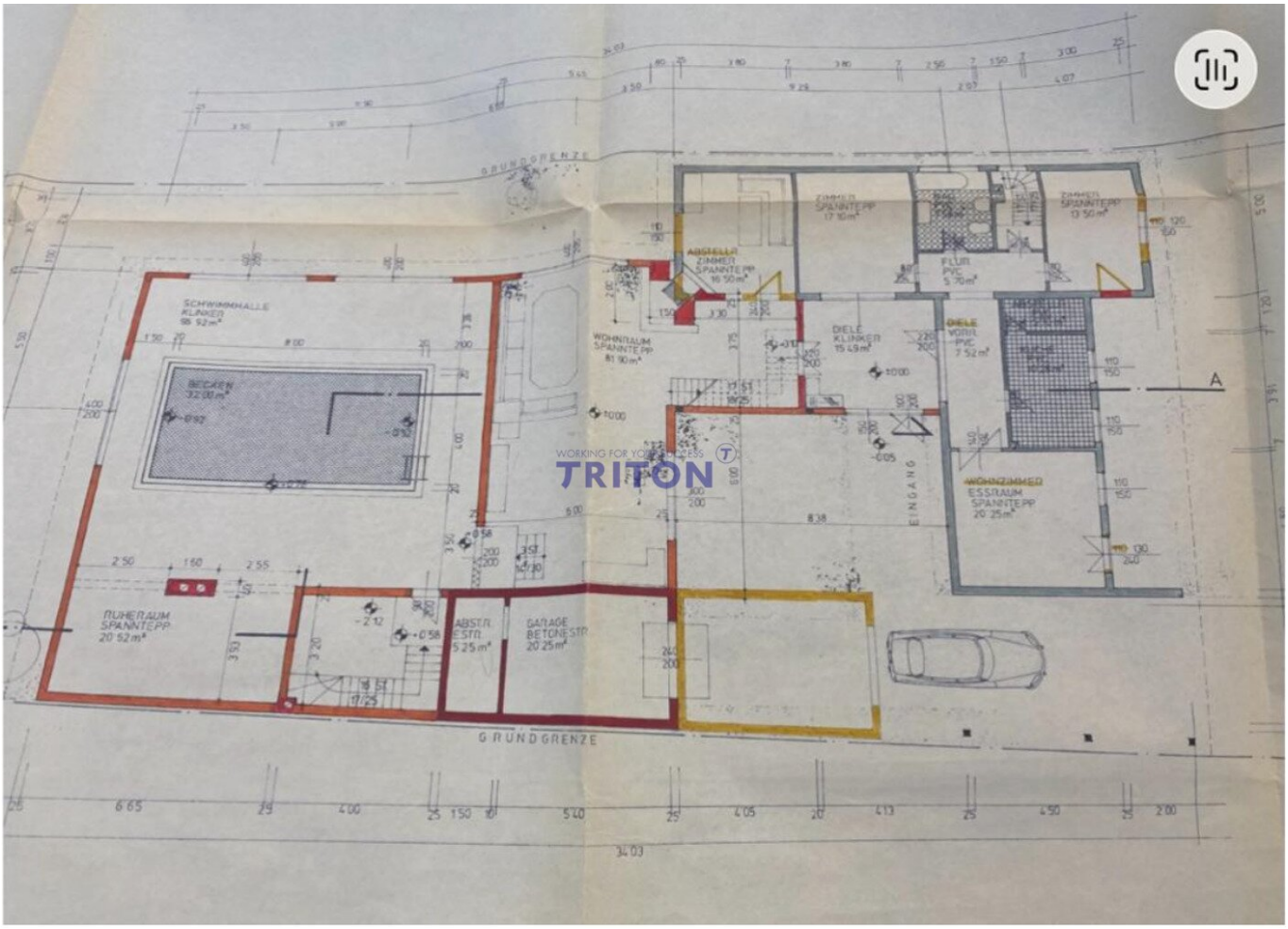














Wohneinheit 2 – Ehemaliger Poolbereich
ca. 101 m²

- Offener Wohn-/Essbereich mit Küche (ca. 55,0 m²)
- Schlafzimmer (ca. 20,5 m²)
- Badezimmer (ca. 8,0 m²)
- Separates WC (ca. 2,0 m²)
- Abstellraum (ca. 5,3 m²)

Zwei Generationen unter einem Dach

Wiener Straße 51, 7053 Hornstein

Wohneinheit 1 – Ursprünglicher Wohnbereich
ca. 118 m²

- Wohnraum (ca. 20,3 m²)
- Küche / Essraum (ca. 20,3 m²)
- Zimmer (ca. 17,0 m²)
- Zimmer (ca. 9,5 m²)
- Zimmer (ca. 10,5 m², offen zum Wohnbereich)
- Bad und separates WC
- Vorraum / Flur (ca. 13,2 m²)

0 1 2 3 4 5 m

Dieser Plan ist eine schematische Darstellung. Die Flächen können geringfügig abweichen.

Objektbeschreibung

GEHEIMTIPP IN HORNSTEIN

In der Wiener Straße 51 in Hornstein erwartet Sie eine außergewöhnliche Immobilie mit rund 330 m² Gesamtfläche und einem ca. 1.600 m² großen Grundstück.

Das Haus bietet nicht nur großzügige Wohn- und Nebenflächen, sondern eröffnet aufgrund seiner besonderen Raumstruktur eine interessante Perspektive für Generationenwohnen oder zwei getrennte Wohnbereiche unter einem Dach.

Der Bungalow aus den 1970er-Jahren wurde im Laufe der Zeit mehrfach adaptiert und befindet sich insgesamt in einem gut erhaltenen Zustand. Gleichzeitig bietet die Immobilie erhebliches Potenzial für eine zeitgemäße Neugestaltung.

Wohnen mit zwei Generationen unter einem Dach

Das bestehende Wohnhaus verfügt bereits über einen großzügigen Wohnbereich mit mehreren Zimmern, Essbereich, Diele, Vorraum und Sanitärflächen.

Besonders interessant ist der zusätzlich vorhandene Schwimm- und Freizeitbereich mit einer Schwimmhalle von ca. 80,92 m² und einem angrenzenden Ruheraum von ca. 20,52 m².

Soll der bestehende Pool künftig nicht mehr genutzt werden, bietet dieser Bereich eine außergewöhnliche Möglichkeit für eine neue Wohnkonzeption.

Durch die großzügige Fläche und die laut vorliegendem Plan bzw. den vorhandenen Gegebenheiten bestehenden Anschlussmöglichkeiten für Küche und Sanitär könnte hier beispielsweise ein zweiter, großzügiger Wohnbereich geschaffen werden.

Vorstellbar wäre eine moderne, offene Gestaltung mit:

großzügiger Küche

integriertem Essbereich

großzügigem Wohnbereich

zusätzlichen Schlaf- bzw. Nebenräumen

eigener Sanitärlösung

Damit könnte ein Wohnkonzept entstehen, bei dem beispielsweise zwei Generationen komfortabel und weitgehend eigenständig unter einem Dach leben können.

Der bestehende Wohnbereich

Der ursprüngliche Wohntrakt bietet bereits eine klassische Raumaufteilung mit:

Wohnraum ca. 49,10 m²

Wohnzimmer-/Essbereich ca. 20,25 m²

Zimmer ca. 17,00 m²

Diele ca. 15,69 m²

Vorraum ca. 7,52 m²

Flur ca. 5,70 m²

weiteren Zimmer- und Nebenflächen

Damit besteht bereits ein großzügiger Wohnbereich, der für eine Familie unmittelbar interessant ist und zugleich die Möglichkeit bietet, den zweiten Gebäudeteil konzeptionell davon zu trennen.

Ein außergewöhnlicher zweiter Wohnbereich

Der ehemalige Poolbereich stellt das eigentliche Highlight der Immobilie dar.

Mit rund 80,92 m² Schwimmhalle und 20,52 m² Ruheraum steht hier eine außergewöhnlich große zusammenhängende Fläche zur Verfügung.

Statt die Schwimmhalle weiterhin als Poolbereich zu verwenden, könnte dieser Gebäudeteil beispielsweise zu einem großzügigen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich umgestaltet werden.

Gerade durch die vorhandene Raumgröße entsteht die Möglichkeit, einen modernen und großzügigen Lebensmittelpunkt zu schaffen.

Unverbindliche Visualisierung:

So könnte der ehemalige Poolbereich künftig beispielsweise als moderner Wohn-, Ess- und Küchenbereich gestaltet werden.

Großzügiges Grundstück

Auch das rund 1.600 m² große Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Der großzügige Bereich straßenseitig bietet viel Platz für Zufahrt, Stellplätze, Carport sowie eine repräsentative Gestaltung des Eingangsbereichs.

Der weitläufige Bereich hinter dem Haus bietet dagegen viel Privatsphäre und Raum für Garten, Terrasse, Freizeitgestaltung, Spielbereich oder einen künftig neu gestalteten Außenbereich.

Durch die Grundstücksgröße bietet sich insbesondere für eine Familie mit Kindern oder für mehrere Generationen unter einem Dach eine interessante Kombination aus viel Wohnraum und großzügigem privaten Außenbereich.

Eine allfällige zusätzliche Bebauung oder Teilung ist von den jeweils geltenden widmungs- und baurechtlichen Bestimmungen abhängig und gesondert zu prüfen.

Weitere Eckdaten

ca. 330 m² Gesamtfläche

ca. 1.600 m² Grundstück

Bungalow aus den 1970er-Jahren

mehrfach adaptiert

ruhige Wohnlage in Hornstein

gewachsener Baumbestand

Schwimmhalle ca. 80,92 m²

ehemaliger Pool ca. 32 m² Wasserfläche

Ruheraum ca. 20,52 m²

Garage ca. 20,25 m²

zusätzlicher Abstellraum ca. 5,25 m²

Sanitärbereiche mit Modernisierungspotenzial

Küche und Möblierung derzeit nicht vorhanden

Ölheizung mit eigenem Brennstoffvorrat

Elektrobefund vorhanden

Energieausweis vorhanden

Eine Immobilie mit ungewöhnlich viel Potenzial

Zwei Generationen unter einem Dach, ein großzügiger Familienwohnsitz mit zusätzlichem Wohnbereich oder eine individuelle Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit – die bestehende Struktur eröffnet verschiedene Möglichkeiten.

Gerade der ehemalige Poolbereich könnte dabei zu einem außergewöhnlichen zusätzlichen Wohnbereich entwickelt werden, während der bestehende Wohntrakt seine klassische Wohnfunktion behält.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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