# Neuer Preis - Bungalow mit Ausblick

**Objektnummer: 1112**

**Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Bungalow |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7053 Hornstein |
| **Baujahr:** | 1970 |
| **Zustand:** | Teil_vollrenovierungsbed |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 90,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 116,00 m² |
| **Zimmer:** | 3,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 710,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 360.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

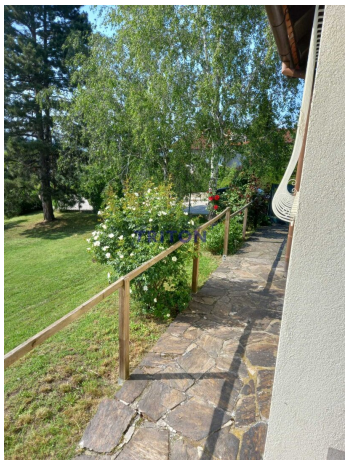
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

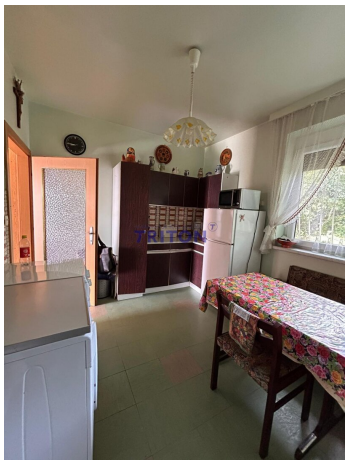
## Ihr Ansprechpartner

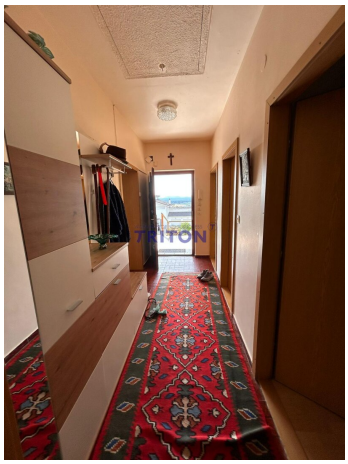
**Mag. Bogumila Daum**

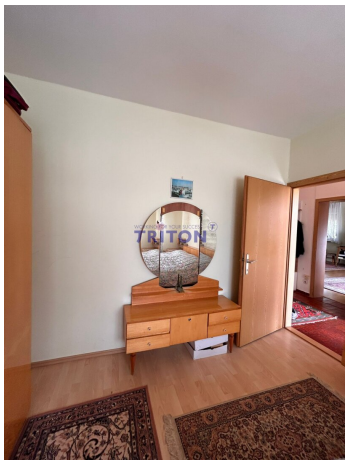
TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

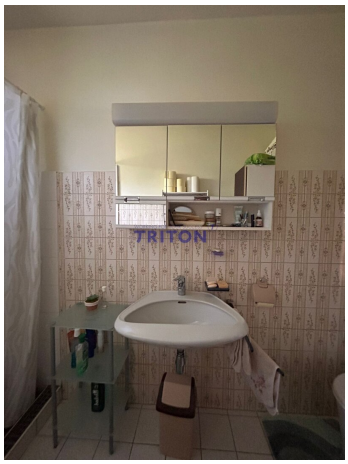
T +43 660 5247423

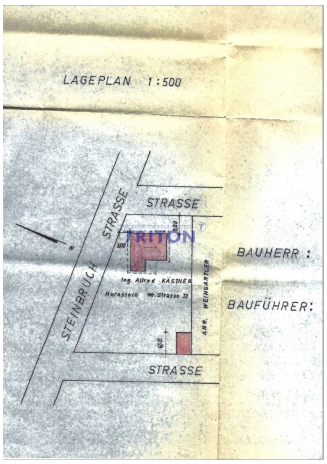


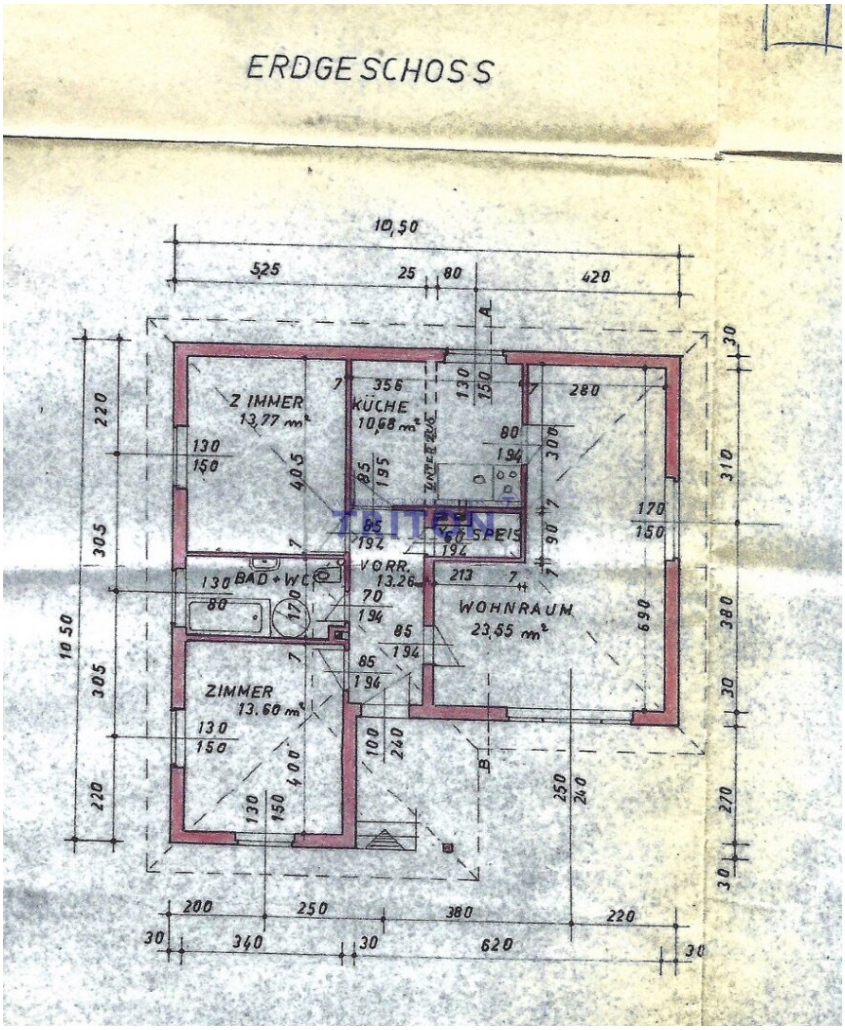


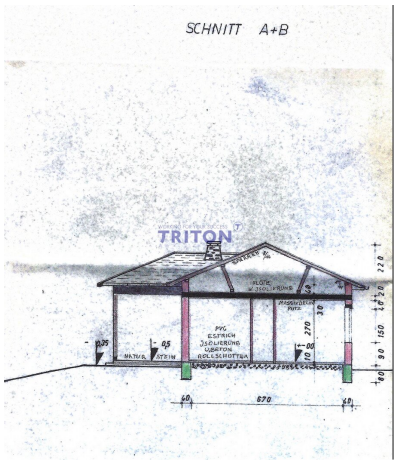


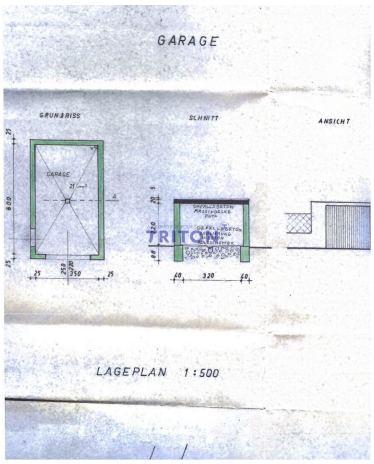




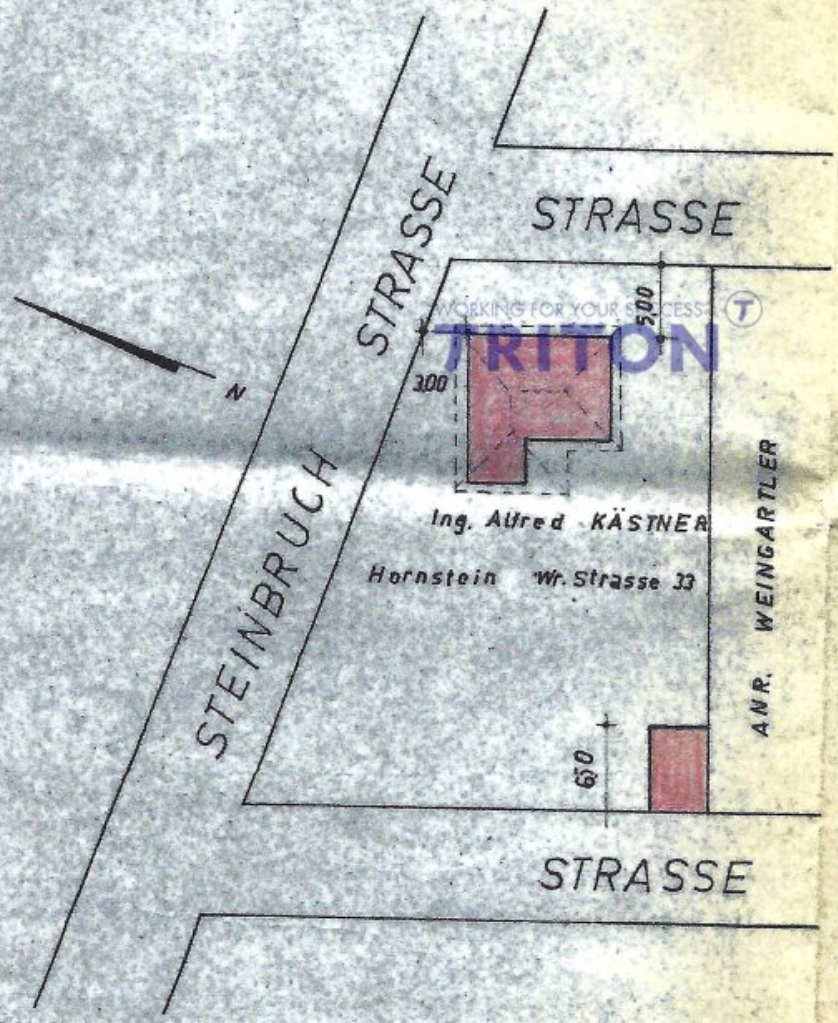

LAGEPLAN 1:500
STRASSE
STEINBRUCH
STRASSE
BAUHERR :
BAUFÜHRER:
STRASSE


ERDGESCHOSS
10,50
525
25
80
420
A
B
2 IMMER
13,77 m²
KÜCHE
10,68 m²
ZIMMER
13.60 m²
BAD + WC
VORR.
13.26
SPEIS
WOHNRAUM
23,55 m²
TRITON


SCHNITT A+B
TRITON


GARAGE
GRUNDRISS
SCHNITT
ANSICHT
LAGEPLAN 1:500
TRITON

# LAGEPLAN 1:500

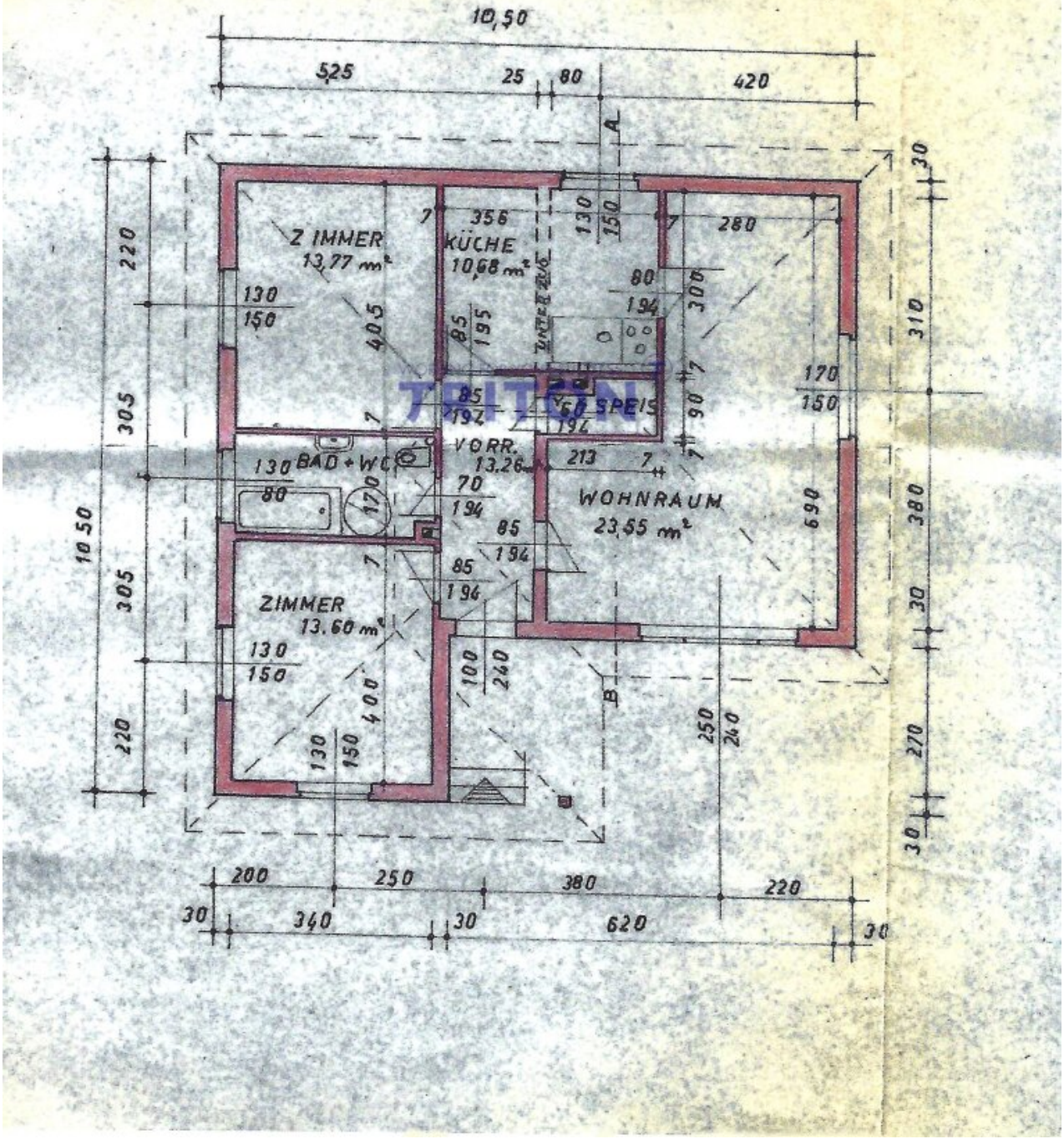



WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

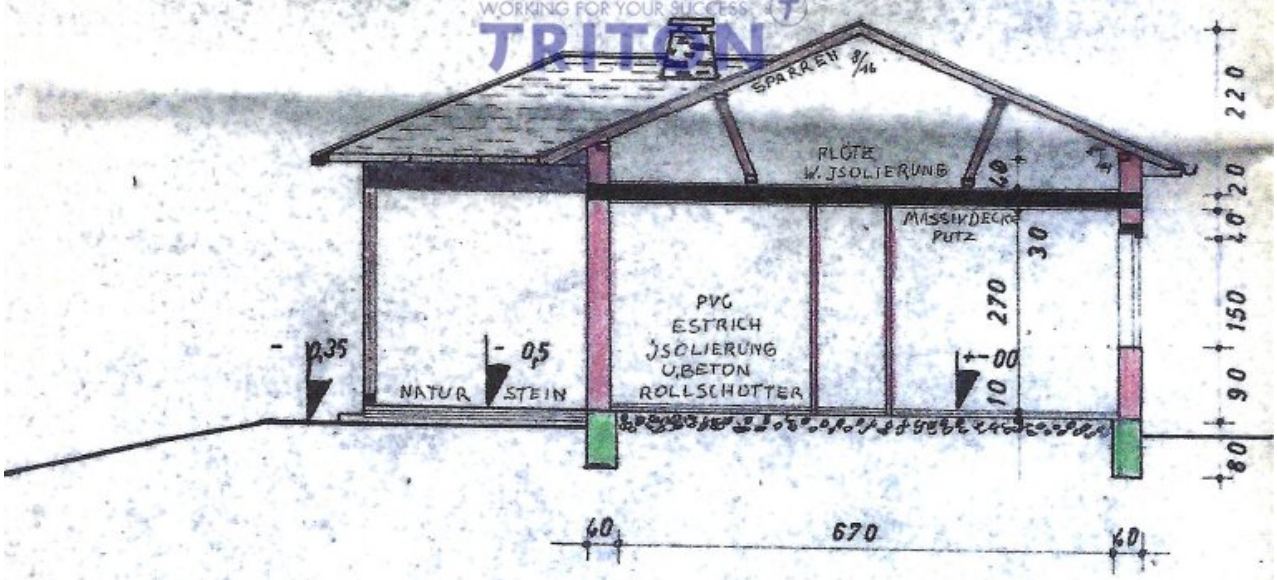
BAUHERR :

BAUFÜHRER:

# ERDGESCHOSS



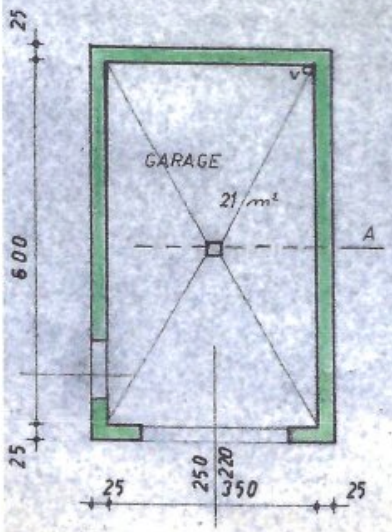
# SCHNITT A+B


SPARREN 8/16
FLÖTZ
W. ISOLIERUNG
MASSIVDECKE
PUTZ
PVC
ESTRICH
ISOLIERUNG
U.BETON
ROLLSCHOTTER
NATUR STEIN
- 0,35
- 0,5
+- 00
220
20
40
150
90
80
30
270
10
60
670
60

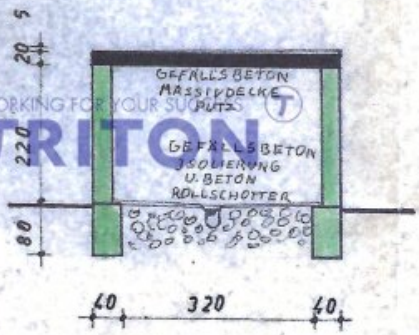
33

# GARAGE

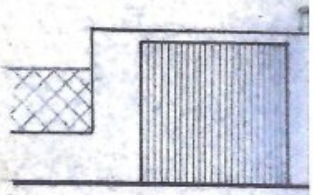
GRUNDRISS




SCHNITT

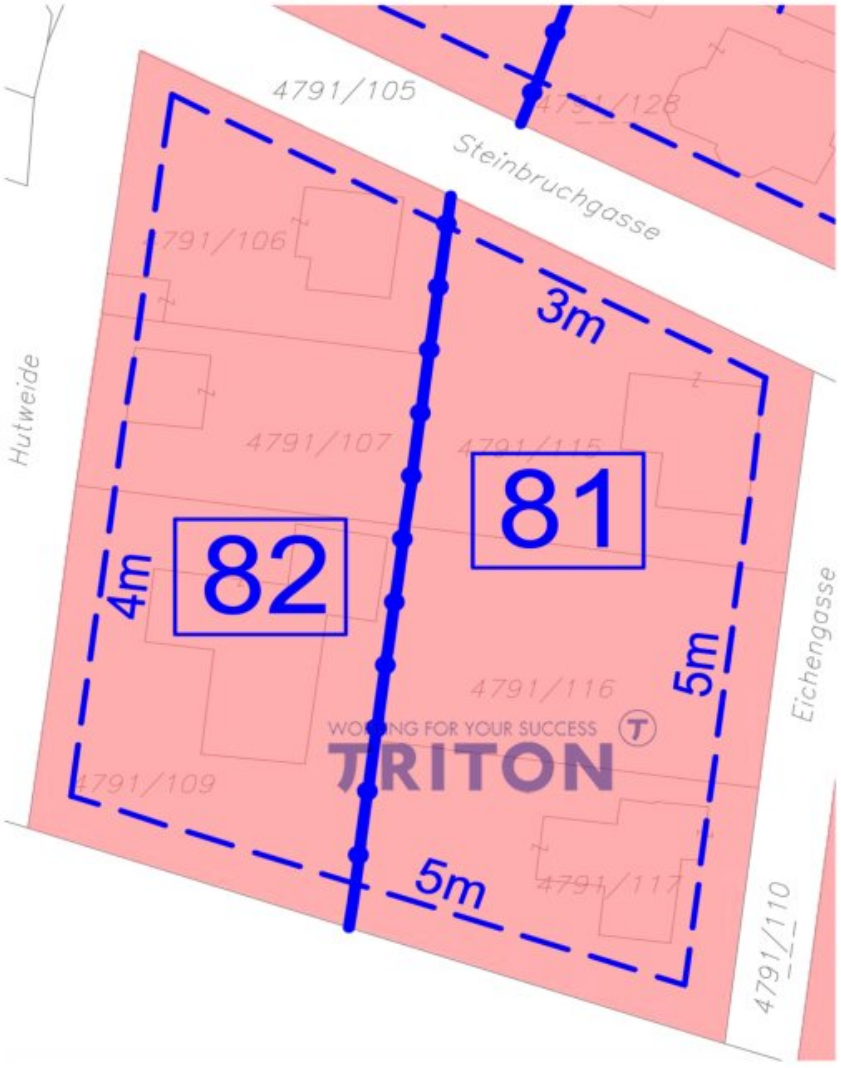



ANSICHT



WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

LAGEPLAN 1:500

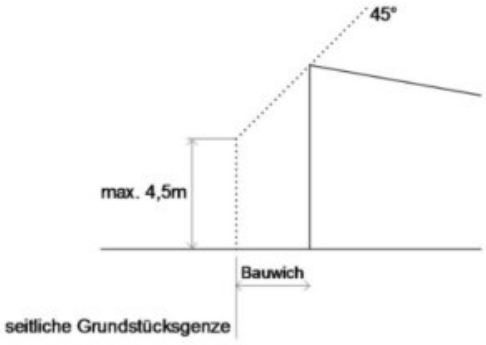



| | | | |
|---|---|---|---|
| 82 | o | 40% | F |
| | GH: 7,0 m<br>FH: 8,5 m | sämtl. DF<br>0-45° | |
| | **Z.GH 5** | | |

Z.GH 5

Im Falle von Gebäuden mit Dachneigungen kleiner als 20° sind im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenzen sämtliche Gebäudeteile die über 4,5m Höhe errichtet werden, zurückzuversetzen oder abzuwalmen, sodass ein Lichteinfallswinkel von 45°, gemessen an der seitlichen Grundstücksgrenze entsprechend den abgebildeten Skizzen eingehalten wird.

Beispiel Pultdach am seitlichen Bauwich




Legende:

**BEBAUUNGSWEISE**

offen

halboffen

geschlossen

Zusatzbestimmung
zur Bebauungsweise
(der Verordnung zu entnehmen)

**BEBAUUNGSDICHTE**

Angabe der maximal bebaubaren Fläche
(bezogen auf den als Bauland gewidmeten
Teil des Grundstücks ***Bauplatzes***)

**GEBÄUDEHÖHE**

Gebäudehöhe in Meter

Firsthöhe in Meter

Zusatzbestimmung zur Gebäudehöhe
(der Verordnung zu entnehmen)

**BAULINIEN**

Zusatzbestimmung zu den Baulinien
(der Verordnung zu entnehmen)

**GEBIETSTYP**

A . . . Zentrum, innerer Ortskern
B . . . Dörflich geprägte Bereiche
C . . . Ländlich geprägte geschlossene Strukturen
D . . . Übergangszone Kern- zu Randbereich, Hintausbereiche
E . . . Aufgelockertes von Einfamilienhäusern geprägtes Siedlungsgebiet im Nahbereich der Kernzonen
F . . . Aufgelockertes von Einfamilienhäusern geprägtes Siedlungsgebiet im Randbereich
G . . . Geschosswohnbaugebiete und zusammenhängende Reihenhausgebiete
H . . . Sonderbereiche

**DACHNEIGUNG / DACHFORM**

Gebäudeklasse / maximale Geschoßanzahl (Vollgeschoße):
I ... eingeschoßig (oberirdisch)
II ... zweigeschoßig (oberirdisch)

Dachformen:
S ... Satteldach
W ... Walmdach
P ... Pultdach
F ... Flachdach
sämtl. DF ... sämtliche Dachformen

Dachneigung:
zB.: 20-40° ... Angabe der minimalen und maximalen Dachneigung in Grad

**GEBÄUDETYPEN**

a Steildächer mit max. I+
(ein oberirdisches Geschoß mit Dachgeschoß)

b flachgeneigte Dächer bis 20° max. II (zwei oberirdische Geschoße)

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

# LEGENDE

Geltungsbereich

Bauland sowie Bauland-Aufschließungsgebiet außerhalb des Geltungsbereiches

zwingende Baulinie mit Angabe in Meter (an eine zwingende Baulinie ist im Baufalle anzubauen)

Angabe eines Schwankungs- bzw. Toleranzbereiches wie zB.: 5-8 m bedeutet: zwingende Baulinie von 5 m, ein Abrücken um weitere max. 3 m ist zulässig

Baulinie (nicht zwingend) mit Angabe in Meter

keine Festlegung von Baulinien bedeutet: Baulinie (nicht zwingend) an der Straßenfluchtlinie

Grenze zwischen verschiedenen Bebauungsbestimmungen Abtretung

*zukünftige Straßenfluchtlinie*

Baulandwidmungen innerhalb des Geltungsbereiches:

- BW . . . Bauland-Wohngebiet
- BM . . . Bauland-gemischtes Baugebiet
- BG . . . Bauland-Geschäftsgebiet
- AW . . . Aufschließungsgebiet-Wohngebiet
- AM . . . Aufschließungsgebiet-gemischtes Baugebiet
- BI . . . Bauland-Industriegebiet

## BEBAUUNGSWEISE

- o — offen
- hoffen
- g — geschlossen
- Zusatzbestimmung zur Bebauungsweise (der Verordnung zu entnehmen)

## BEBAUUNGSDICHTE

Angabe der maximal bebaubaren Fläche (bezogen auf den als Bauland gewidmeten Teil des Grundstücks **Bauplatzes**)

## GEBÄUDEHÖHE

- Gebäudehöhe in Meter
- Firsthöhe in Meter
- Zusatzbestimmung zur Gebäudehöhe (der Verordnung zu entnehmen)

## BAULINIEN

Zusatzbestimmung zu den Baulinien (der Verordnung zu entnehmen)

## GEBIETSTYP

- A . . . Zentrum, innerer Ortskern
- B . . . Dörflich geprägte Bereiche
- C . . . Ländlich geprägte geschlossene Strukturen
- D . . . Übergangszone Kern- zu Randbereich, Hintausbereiche
- E . . . Aufgelockertes von Einfamilienhäusern geprägtes Siedlungsgebiet im Nahbereich der Kernzonen
- F . . . Aufgelockertes von Einfamilienhäusern geprägtes Siedlungsgebiet im Randbereich
- G . . . Geschosswohnbaugebiete und zusammenhängende Reihenhausgebiete
- H . . . Sonderbereiche

## DACHNEIGUNG / DACHFORM

Gebäudeklasse / maximale Geschoßanzahl (Vollgeschoße):
I ... eingeschoßig (oberirdisch)
II ... zweigeschoßig (oberirdisch)

Dachformen:
S ... Satteldach
W ... Walmdach
P ... Pultdach
F ... Flachdach
sämtl. DF ... sämtliche Dachformen

Dachneigung:
zB.: 20-45° ... Angabe der minimalen und maximalen Dachneigung in Grad

## GEBÄUDETYPEN

a — Steildächer mit max. I+ (ein oberirdisches Geschoß mit Dachgeschoß)

b — flachgeneigte Dächer bis 25° max. II (zwei oberirdische Geschoße)

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hornstein, im wunderschönen Burgenland! Dieser charmante Bungalow bietet Ihnen auf 101m² Fläche alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Mit 3 Zimmern, einem Garten, einer Terrasse und einer Garage bietet dieses Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Der Bungalow befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage, umgeben von malerischen Bergen und einer atemberaubenden Landschaft. Der Ausblick vom Haus aus ist einfach traumhaft - Sie können sich auf einen Bergblick, Fernblick und einen Grünblick freuen. Diese Aussicht wird Ihnen jeden Tag ein Gefühl von Ruhe und Entspannung schenken.

Das Haus ist zwar renovierungsbedürftig, bietet jedoch auch großes Potential. Sie können Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen und Wünschen gestalten und es zu Ihrem persönlichen Traumhaus machen.

Die Grundstruktur des Bungalows ist solide und bietet Ihnen eine gute Basis für Ihre Renovierungsarbeiten.

Im Inneren des Hauses finden Sie eine Einbauküche vor.

Das Badezimmer mit einer begehbaren Dusche - Seniorengerecht ausgestattet, verfügt über Waschbecken und ein WC sowie ein Fenster zum Lüften.

Zwei Schlafzimmer sowie ein großes Wohnzimmer bieten viel Platz!

Die Zimmer des Hauses sind mit  Fertigparkett ausgestattet, was dem Bungalow eine gemütliche und einladende Atmosphäre verleiht.

Die Verkehrsanbindung ist hier ebenfalls ideal - eine Bushaltestelle befindet sich fußläufig des Hauses. Sie können also bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. Auch für Familien mit Kindern ist diese Lage perfekt, da sich eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten in der Nähe befinden.

Genießen Sie das Leben in Hornstein und erleben Sie die Schönheit des Burgenlandes hautnah. Dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Mischung aus Ruhe und Natur, aber auch die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten.

Worauf warten Sie also noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Bungalow begeistern!

Wir freuen uns auf Sie!

LG

Bogumila Daum

+436605247423

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <4.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap