

**+++ 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

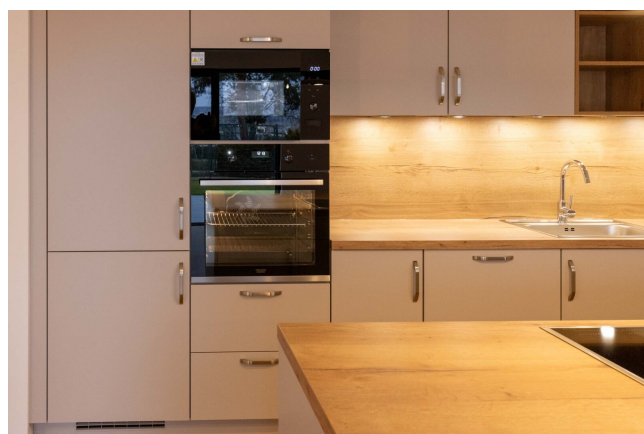
Modeno Immobilien Management GmbH
Am Modenapark 10/16
1030 Wien

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

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



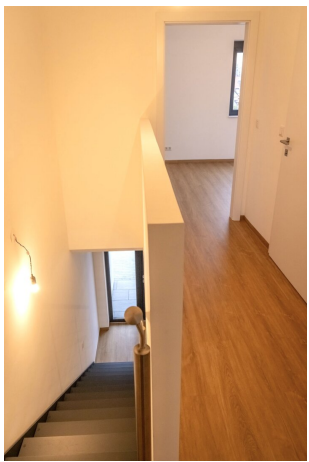




















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem exquisiten neuen zu Hause - einer großzügigen Doppelhaushälfte in der sonnenverwöhnten Weinland Mittelburgenland, eingebettet in die renommierte Weinbaugemeinde Horitschon.

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

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

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

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

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

Diese Doppelhaushälfte ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein Ort des Zusammenseins, des Wachsens 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 <10.000m

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