

**Einfamilienhaus mit geräumigen Scheune und viel  
Grünland! NEUPREIS!!!**



Straßenansicht

**Objektnummer: 1677/669**

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7312 Horitschon
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	173,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,25
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Walter Seidl**

RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf

T +43 2612 42797  
H +43 664 1536614



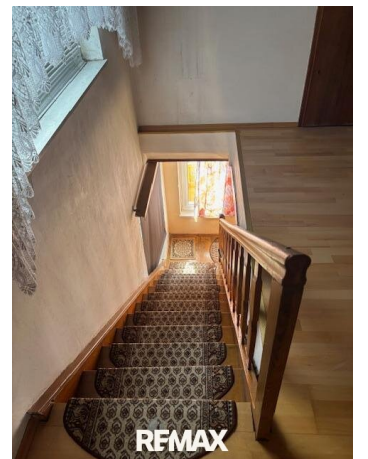
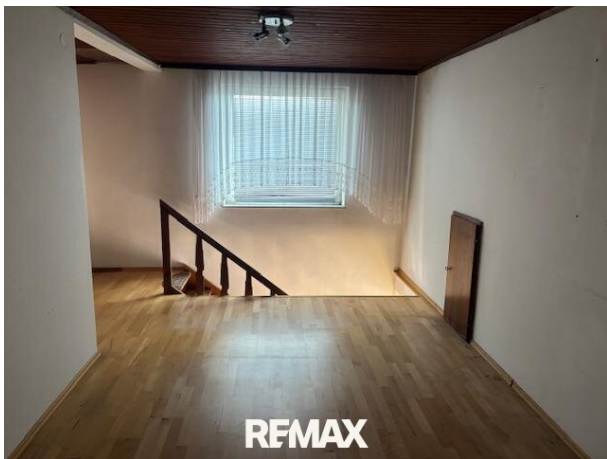


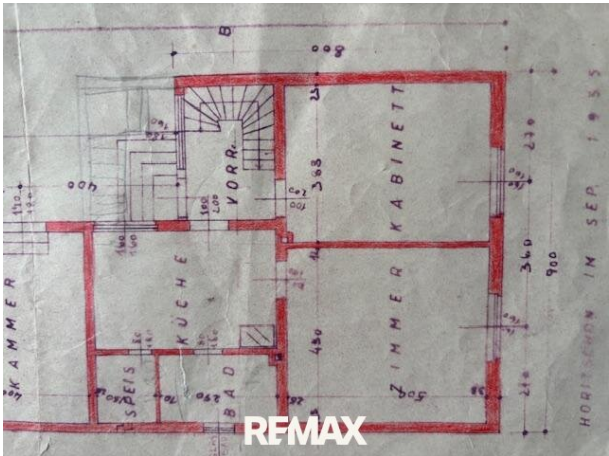














## Objektbeschreibung

Die Marktgemeinde Horitschon liegt im Herzen des Blaufränkischlandes. Das Gemeindegebiet umfasst zwei Ortschaften bzw. gleichnamige Katastralgemeinden - Horitschon und Unterpetersdorf. In Horitschon mit Kindergarten, Volksschule und NMS sind Ihre Jüngsten bestens versorgt. Im 12km entfernten Oberpullendorf befinden sich ein Spital, diverse Schulen (Polytechn., Gymnasium, Hasch, HAK, Musikschule), die Bezirkshauptmannschaft und viele Einkaufsmöglichkeiten.

Die vielen Vereine in Horitschon (Fußball, Tennis, Musikverein,..) bieten eine breite Palette, um seine Freizeit sinnvoll zu gestalten.

Die Schnellstraßenanbindung (S31) ist ca. 10 km entfernt. Die Entfernung nach Eisenstadt beträgt ca. 35 km, Wien ca. eine Autostunde. Im nahe gelegenen Deutschkreutz gibt es auch eine Zugverbindung nach Wien.

Das rechteckige, ebene Grundstück ist bis zum Schuppen eingezäunt und teilweise befestigt. Das Objekt hat eine Zentralheizung mit Gas, diese dient auch zur Warmwasseraufbereitung. Der OG - Ausbau fand ca.1972 statt, in Holzriegel-Bauweise. Der Keller und das EG wurden davor errichtet - ein genaues Baujahr konnte nicht festgestellt werden.

Die Immobilie ist teilunterkellert.

Die Raumaufteilung entnehmen Sie dem beiliegenden Plänen - mit diversen Abweichungen bei KG und EG- Näheres bei der Besichtigung

Der geräumige Schuppen kann für KFZ Stellplätzen und diversen Nutzungen verwendet werden.

Das Haus wird wie besichtigt übergeben! Natürlich nehmen die Eigentümer einige Gegenstände des privaten Gebrauches noch weg - Näheres bei der Besichtigung.

Der, als Grünland gewidmete Bereich, im hinteren Bereich des Grundstückes bietet eine Fülle von Möglichkeiten (Gemüse, Obst,...)

Nutzen Sie die Möglichkeit auf einem sehr geräumigen Grundstück zu leben.

Vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Unabhängige Finanzierungsunterstützung möglich!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

\*\*\* Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. \*\*\*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Post <500m

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap