

**Neuer Preis! Mehrfamilienhaus mit einer großzügigen Halle als Gewerbefläche zu verkaufen !**



**Objektnummer: 886**

**Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7053 Hornstein
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	963,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bogumila Daum**

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH  
Hutweide 4  
7053 Hornstein























## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Zweifamilienhaus, gelegen in der Widmung gemischtes Wohngebiet.

Somit können Sie Ihre Liegenschaft nicht nur als Wohnobjekt sondern auch als Geschäftsobjekt nutzen.

Da dieses Objekt über zwei Eingänge verfügt, sind zwei Wohneinheiten jederzeit möglich.

Man kann das Haus selbst nutzen und die zweite Einheit als Wohnung oder Büro vermieten.

Auch das Nebengebäude bietet viel Fläche für ein Gewerbebetrieb.

LAGE: 7053 Hornstein, Siget 25

Wohnnutzfläche gesamt ca. 156m<sup>2</sup>

Grundstück 570 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche gesamt ca. 156m<sup>2</sup>

- Wohnung 1\_ Fläche 80,02 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss bestehend aus:

Zimmer 17,21 m<sup>2</sup>

Vorraum 6,00 m<sup>2</sup>

Bad 3,36 m<sup>2</sup>

WC 1,00 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss bestehend aus:

Podest 2,88 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 1 15,81 m<sup>2</sup>

Küche/Esszimmer 20,04 m<sup>2</sup>

Zimmer 13,72 m<sup>2</sup>

- Wohnung 2\_ Fläche 74,78 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss bestehend aus:

Vorraum 7,28 m<sup>2</sup>

Bad 3,41 m<sup>2</sup>

WC 1,20 m<sup>2</sup>

Gang 6,75 m<sup>2</sup>

Ess-/Wohnzimmer 32,64 m<sup>2</sup>

Schrankraum 9,40 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 14,10 m<sup>2</sup>

Das Gebäude ist eingeschossig mit einem ausgebauten Dachgeschoss,  
und es ist nicht unterkellert.

Im Garten sind Nebengebäude und eine große Scheune.

In den Nebengebäuden befinden sich die Heizung, ein Tankraum und  
ein Abstellraum.

Einfahrt über eine Haupt-Eingangstür.

Dach: Satteldach Holzdachstuhl

Dacheindeckung: Dachziegel

Isolierglasfenster Kunststoff

Heizung: 2 Heizkessel für Öl und feste Brennstoffe,

ein Öltank, Radiatoren.

Nebengebäude (ca. 15 x 9 m = ca. 135 m<sup>2</sup>)

Scheune (ca. 10 x 5 m = ca. 50 m<sup>2</sup>)

Anschlüsse:

Die Liegenschaft ist an die Ortskanalisation, an die Wasserleitung und an das Stromnetz angeschlossen. Ebenso an das Gasnetz, aber kein Zähler!!

Bestandsplan aus dem Jahr 1998, Diverse Sanierungen

ruhige Lage,

ruhiger Innenhof

Kindergarten, Volksschule und diverse Lebensmittelgeschäfte sind zu

Fuß zu erreichen.

Im Ort befinden sich; Bank, Kinderspielplätze, Wander-und Radwege, Tennisplatz, Fußballplatz, Nahversorger sowie

Ärzte und Apotheke.

Höhere Schulen sowie größere Einkaufszentren befinden sich nur wenige Kilometer entfernt, in Eisenstadt.

Hornstein liegt sehr zentral, man ist schnell in Eisenstadt, Mattersburg, Wiener Neustadt genau so in Wien.

Der Neufelder See, der in der Nachbarortschaft liegt, ist ein Anlaufpunkt für Jung und Alt.

15 Autominuten nach Eisenstadt

35 Autominuten zum Flughafen Wien

8 Autominuten zum Neufelder See

in Neufeld/L. befindet sich auch der nächstgelegene Bahnhof (nach Wien  
ca. 40 Minuten)

Autobahnauffahrt A3 ca. 3 Minuten entfernt

Für sämtliche Details und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne jederzeit unter der  
Telefonnummer

+43 660 52 474 23 zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

Bogumila Daum

Triton Immobilienvermittlungs GmbH

Ein Maklervertrag kommt auch dann zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch  
machen, z.B. wenn Sie sich mit uns und mit dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen.

Diese Provision ist auch dann fällig, wenn ich nicht beim Vertragsabschluss mitwirke.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m



Universität <6.500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <5.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap