

## Neuer Preis - Bungalow mit Ausblick



**Objektnummer: 986**

**Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7053 Hornstein
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	710,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bogumila Daum**

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH  
Hutweide 4  
7053 Hornstein

T +43 660 5247423









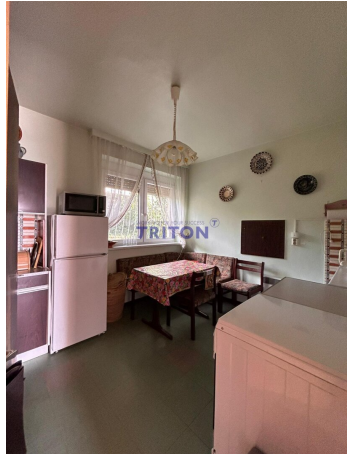








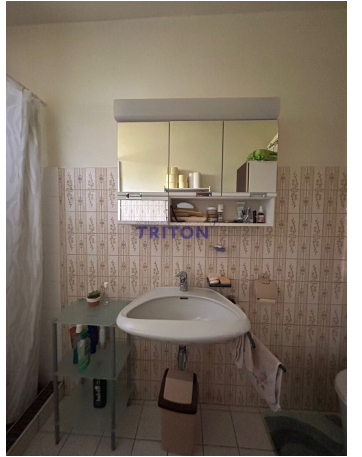








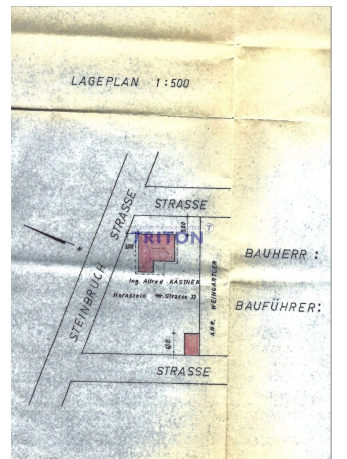




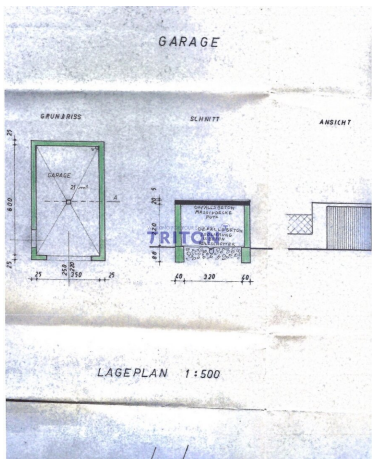
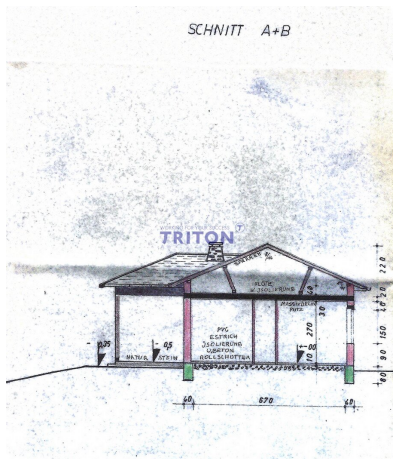
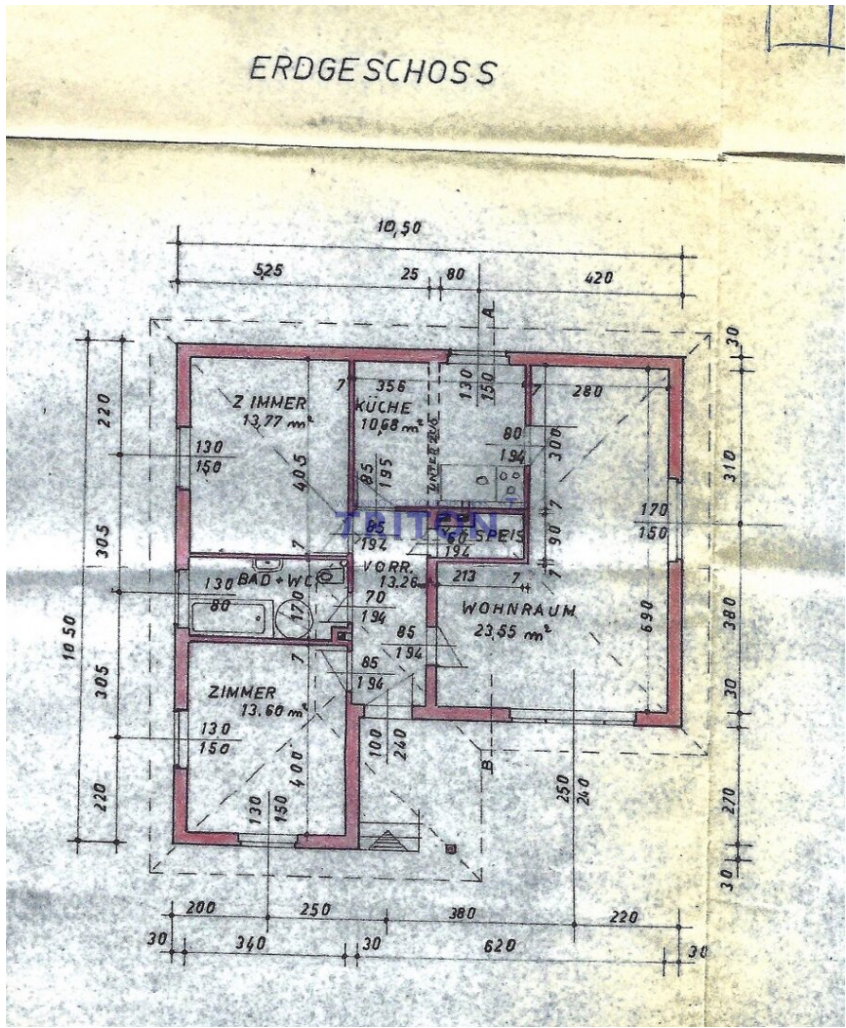






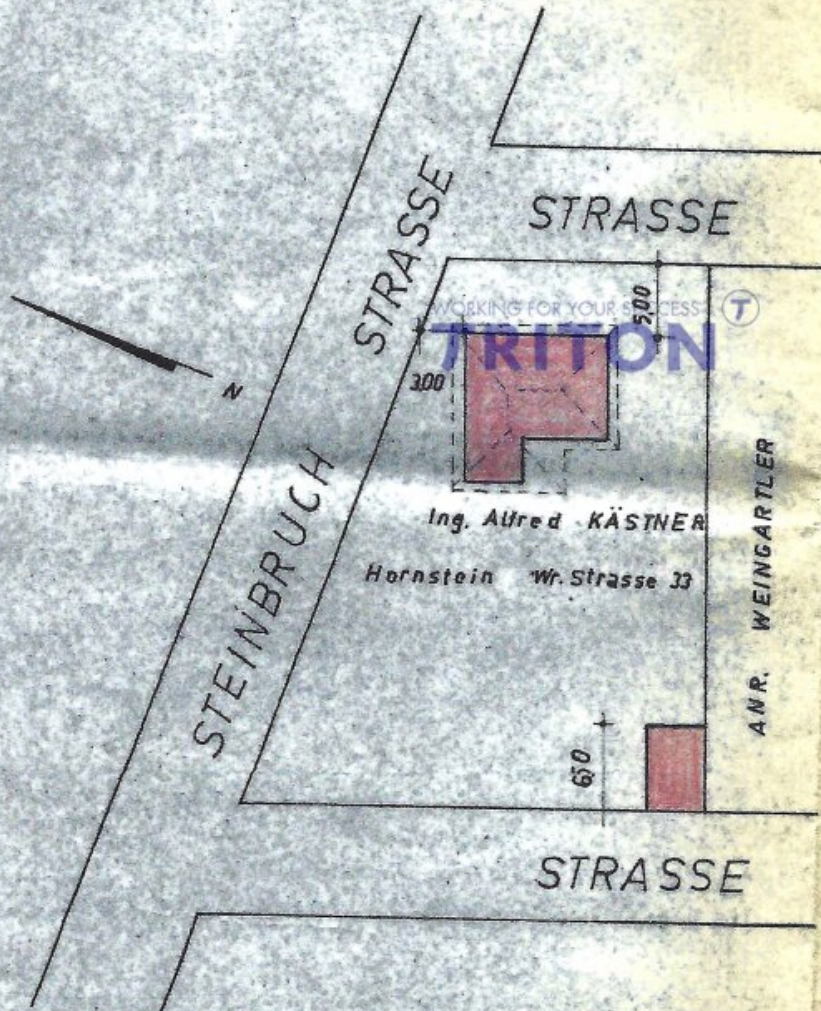








LAGEPLAN 1:500

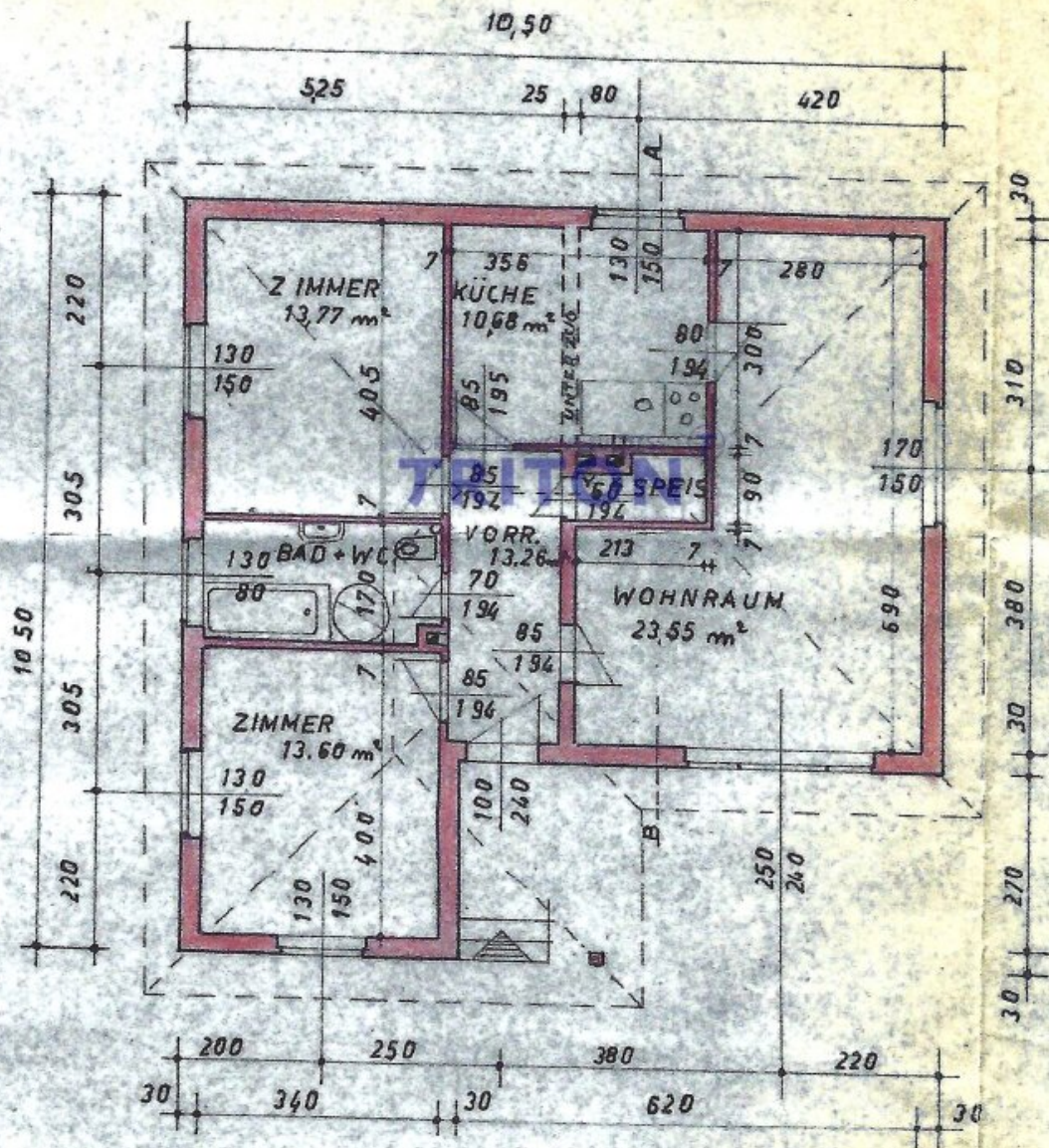


BAUHERR :

BAUFÜHRER:

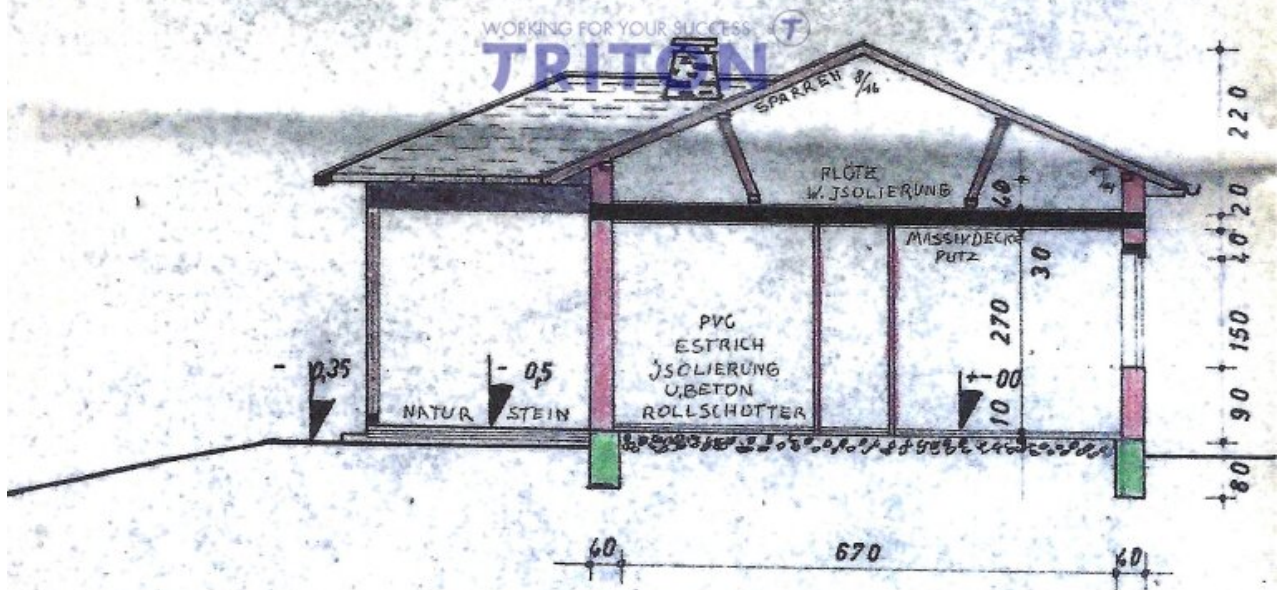


# ERDGESCHOSS



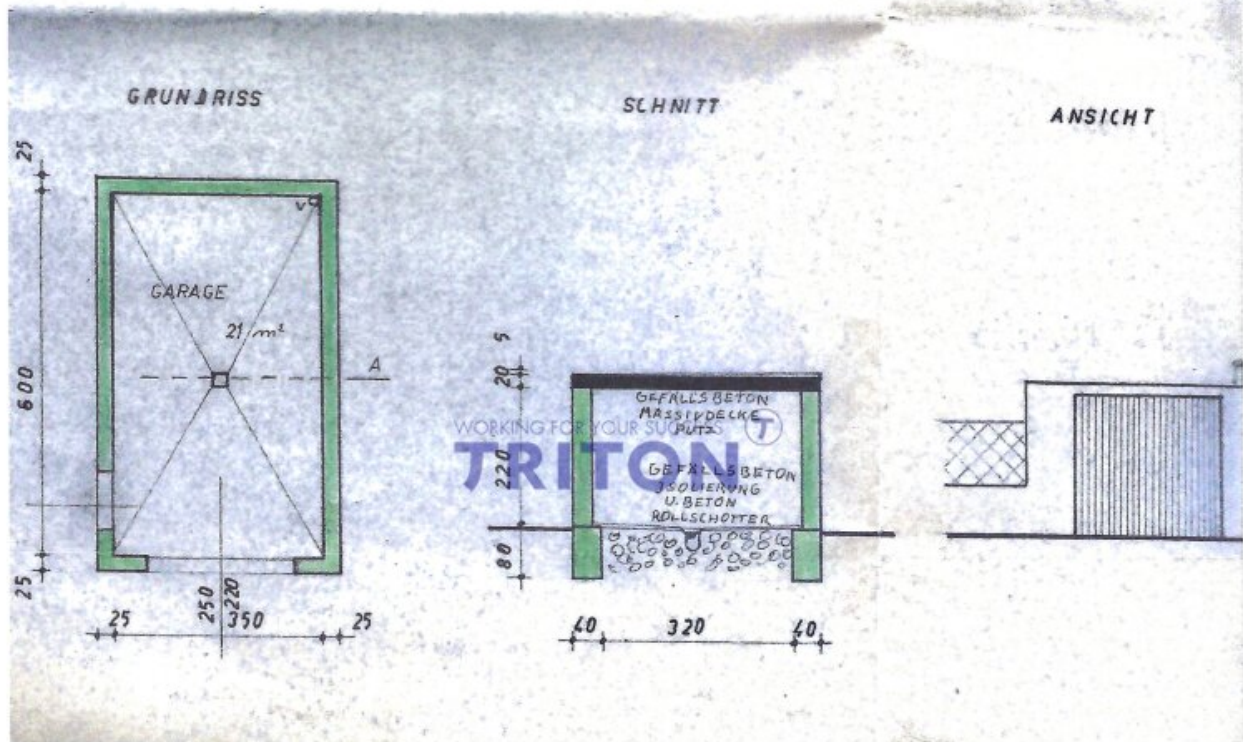


# SCHNITT A+B



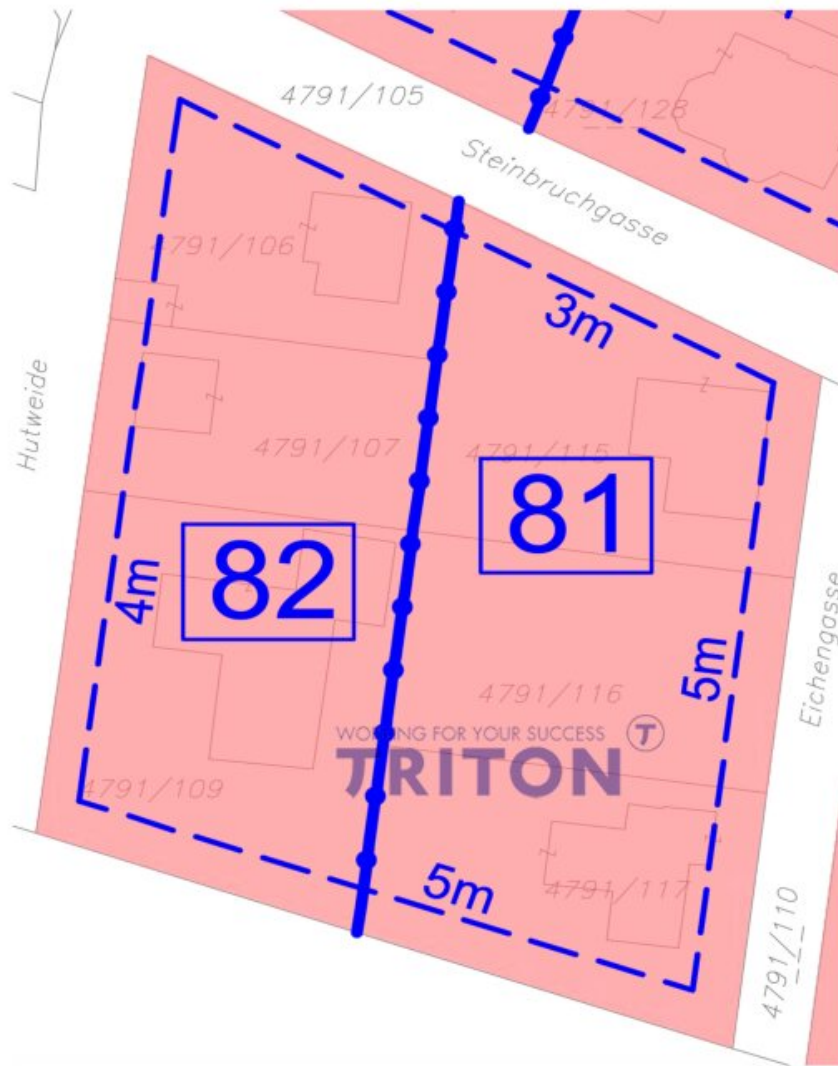


# GARAGE



LAGEPLAN 1 : 500





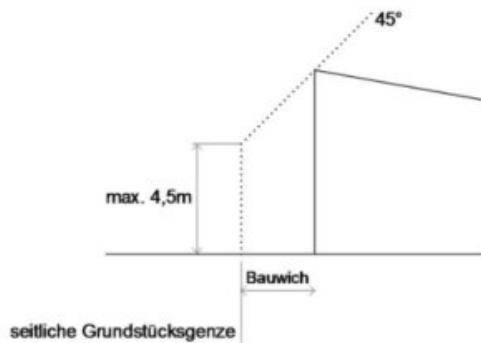
82	o	40%	F
	GH: 7,0 m FH: 8,5 m		sämtl. DF 0-45°
	<b>Z.GH 5</b>		



## 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, zurückzusetzen 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

o	offen
ho	halboffen
g	geschlossen
Z.BW 1	Zusatzbestimmung zur Bebauungsweise (der Verordnung zu entnehmen)

### BEBAUUNGSDICHTE

20%	Angabe der maximal bebaubaren Fläche (bezogen auf den als Bauland gewidmeten Teil des Grundstücks <b>Bauplatzes</b> )
-----	---

### GEBÄUDEHÖHE

GH:	Gebäudehöhe in Meter
Fl:	Firsthöhe in Meter
Z.GH 1	Zusatzbestimmung zur Gebäudehöhe (der Verordnung zu entnehmen)

### BAULINIEN

Z.BL 1	Zusatzbestimmung zu den Baulinien (der Verordnung zu entnehmen)
--------	---

### GEBIETSTYP

WORKING FOR YOUR SUCCESS

**TRITON**

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	Geschosswohnbaugelände und zusammenhängende Reihenhausbaugebiete
H	Sonderbereiche

### DACHNEIGUNG / DACHFORM

II, W 20-40	Gebäudeklasse / maximale Geschosslanzahl (Vollgeschosse): I ... eingeschösig (oberirdisch) II ... zweigeschösig (oberirdisch)
-------------	---

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

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

### GEBÄUDETYPEN

a	Steildächer mit max. I+ (ein oberirdisches Geschöß mit Dachgeschöß)
b	flachgeneigte Dächer bis 20° max. II (zwei oberirdische Geschöße)



## LEGENDE

**Geltungsbereich**

Geltungsbereich

Bauland sowie Bauland-Aufschließungsgebiet außerhalb des Geltungsbereiches

zwingende Baulinie mit Angabe in Meter (an eine zwingende Baulinie ist im Bauland 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 Straßenecklinie

Grenze zwischen verschiedenen Bebauungsbestimmungen

zukünftige Straßenecklinie

**Baulandwidmungen innerhalb des Geltungsbereiches:**

- BW ... Bauland-Wohngebiet
- BM ... Bauland-gemischtes Baugelbiet
- BG ... Bauland-Geschäftsgelbiet
- AW ... Aufschließungsgebiet-Wohngebiet
- AM ... Aufschließungsgebiet-gemischtes Baugelbiet
- BI ... Bauland-Industriegebiet

## 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 ... Dorflich geprägte Bereiche

C ... Ländlich geprägte geschlossene Strukturen

D ... Übergangsbereiche Kern- zu Randbereich, Hinterlandbereiche

E ... Aufgelockertes von Einfamilienhäusern geprägtes Siedlungsgebiet im Randbereich der Kommunen

F ... Aufgelockertes von Einfamilienhäusern geprägtes Siedlungsgebiet im Randbereich

G ... Geschlossenbauweise und zusammenhängende Reihenhausgebiete

H ... Sonderbereiche

## DACHNEIGUNG / DACHFORM

Gebäudeklasse / maximale Geschossenzahl (Vollgeschosse)

I ... eingeschichtig (oberirdisch)

II ... zweigeschichtig (oberirdisch)

### Dachformen:

- S ... Satteldach
- W ... Walmdach
- P ... Pultdach
- F ... Flachdach
- andere DF ... sonstige Dachformen

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

## GEBÄUDE Typen

1 ... Stellfläche mit max. 1x je ein oberirdisches Geschoss mit Dachgeschoss

2 ... Reiheneckige Häuser bis 20° max. 3 (zwei oberirdische Geschosse)



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hornstein, im wunderschönen Burgenland! Dieser charmante Bungalow bietet Ihnen auf 101m<sup>2</sup> 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