



PRO HOME Immobilien GmbH
Hauptplatz 9, A - 7350 Oberpullendorf
Mail: office@pro-home-immobilien.at
Tel.: 02612 20 717
Mobil: +43 664 885 444 22
Fax: 02612 20 717

Einfamilienhaus im Blaufränkischland "VERKAUFT"

Einfamilienhaus zum Kauf in A-7312 Horitschon



Referenznummer	1417096	Ort	A-7312 Horitschon
Adresse	-	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus	Wohnfläche	108,00 m²
Grundstücksfläche	416,00 m²	Zustand	GEPFLEGT
Baujahr	1986		

Kaufpreis: 187.000,00 €

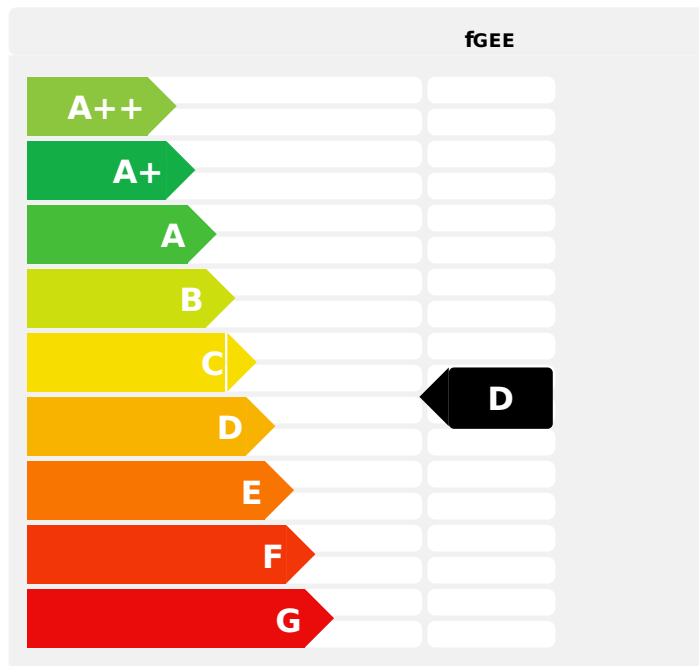
PREISE

Kaufpreis	187.000,00 €	provisionspflichtig	ja
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	Garage	Anzahl
weitere Spezifikationen	ca. 2,5% Feld : vertragserrichtungsgebuehr		

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	108,00 m ²	Anzahl separate WC	3
Grundstücksfläche	416,00 m ²	Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1	Bad	Dusche Fenster
Küche	Einbauküche	Boden	Fliesen Parkett Laminat
Heizungsart	Zentralheizung	Befeuerung	Gas
Dachform	Satteldach	Bauweise	massiv
Stellplatzart	Garage	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süddost
Zustand	GEPFLEGT	Baujahr	1986
Letzte Modernisierung	2013	weitere Spezifikationen	5 Feld : jj_objektstatus_id

ENERGIEPASS



Art	BEDARF
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	125
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	1.8
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	D
Klasse Heizwärmebedarf	D

BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus mit zwei Etagen, Vollkeller, Garage, Carport, kleines Gartenhaus mit Griller, Terrasse und Balkon südseitig ausgerichtet.

1986 wurde das Haus in Ziegelmassivbauweise errichtet, das Erdgeschoss und der Keller sind voll ausgebaut, das Dachgeschoss bildet einen großen offenen Raum mit ca. 105m² und ist zum Ausbau vorbereitet. Das Haus befindet sich in einen sehr gepflegten und guten Zustand, Verbesserungs- und Instandhaltungsarbeiten wurden laufend durchgeführt.

Beheizt wird das Haus mit einer kombinierten Zentralheizung: Betrieben mit einem Gas - Brennwertgerät welches 2015 erneuert wurde oder mit Holz / Kohle.

Der Garten ist nicht der Größte, aber er wurde mit viel Hingabe angelegt und gepflegt. Die Terrasse mit seinen Griller welche sonnenseitig ausgerichtet ist lädt vom Frühjahr bis Herbst ein, die Mahlzeiten im Freien zu genießen! Ein Plus für alle Grill-Fans, hier kann man die Sommertage zur Gänze ausnutzen!

Details zu den Räumen:

Erdgeschoss

Wohnküche mit eingebauter Küche

1 Badezimmer, 2 WCs

1 Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

Dachgeschoss zum Ausbau vorbereitet!

Offener Raum mit ca. 105m² zum Ausbau vorbereitet

Treppe, Kaldach, Fußboden, Rohinstallationen sind bereits vorhanden

Balkon

Keller

Werkstatt

Dusche, WC, Waschbecken

Lagerraum

Garage

Kellerstüberl

LAGEBESCHREIBUNG

Horitschon befindet sich im Mittelburgenland und ist ein Teil des Blaufränkischland, ein Weinbaugebiet, welches bekannt für den Anbau der Rebsorte Blaufränkisch ist - die perfekte Heimat für Weinliebhaber. Das Dorf selbst hat eine gute Infrastruktur mit eigenem Kindergarten, Grund- sowie Mittelschule, zudem gibt es einen Spar und einige Gaststätten. Möchte man aber größere Erledigungen besorgen, so empfiehlt es sich in die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf zu fahren, welche 15 Autominuten entfernt ist. Ein Bahnhof befindet sich in Deutschkreuz, welcher nur 7 Autominuten entfernt ist, ebenso gibt es einen Bus der täglichen zum Bahnhof fährt.

SONSTIGE ANGABEN

Bei bedarf kann das Haus teil möbliert erworben werden.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Johannes Baldauf

Mail: johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at

Tel.: +43 664 885 444 22

Mobil: +43 664 885 444 22

Fax: +43 2612 20717