



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 Horitschon

Einfamilienhaus zum Kauf in A-7312 Horitschon



Referenznummer	1417122	Ort	A-7312 Horitschon
Adresse	-	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus	Wohnfläche	115,00 m²
Anzahl Zimmer	3	Grundstücksfläche	917,00 m²
Baujahr	1972		
Kaufpreis: 170.000,00 €			

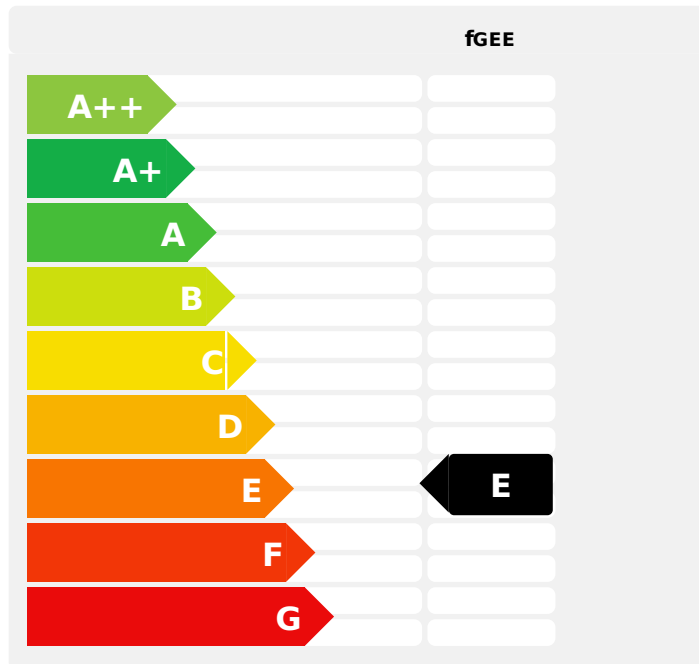
PREISE

Kaufpreis	170.000,00 €	provisionspflichtig	ja
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	Garage	Anzahl
weitere Spezifikationen	ca. 2,5% Feld : vertragserrichtungsgebuehr		

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	115,00 m ²	Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	2	Anzahl separate WC	2
Grundstücksfläche	917,00 m ²	Bad	Dusche Wanne Fenster
Küche	Einbauküche	Boden	Fliesen Teppich Laminat
Heizungsart	Zentralheizung	Befeuerung	Öl
Dachform	Satteldach	Bauweise	massiv
Stellplatzart	Garage	Baujahr	1972

ENERGIEPASS



Gültig bis	2028-08-13
Art	BEDARF
Heizwärmebedarf in kWh/m2/Jahr	212
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	2.84
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	E
Klasse Heizwärmebedarf	F

BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus in sehr guter Lage.

Das Haus befindet sich in einer Sackgasse in Zentrumsnähe, in unmittelbarer Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule vorhanden.

Das Haus verfügt über eine Wohnebene mit 115m², einen ausgebauten Keller in dem drei Räume als Wohnräume ausgebaut wurden sowie eine große Garage.

1973 wurde das Haus in Ziegelmassivbauweise errichtet, Verbesserungs- und Instandhaltungsarbeiten wurden laufend durchgeführt.

Fenster wurden erneuert, Vollwärmeschutz wurde angebracht, Klimaanlage eingebaut.

Beheizt wird das Haus mit einer Öl - Zentralheizung.

Der Garten ist gut gelegen, eben und voll eingezäunt.

Details zu den Räumen:

Erdgeschoss:

Wohnküche mit eingebauter Küche

1 Badezimmer

1 WC

3 Zimmer

1 Schrankraum

Keller:

3 ausgebaut Räume (Wohnkeller)

Dusche, WC, Waschbecken

Lagerraum

Garage

Heizhaus

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Post <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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.

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