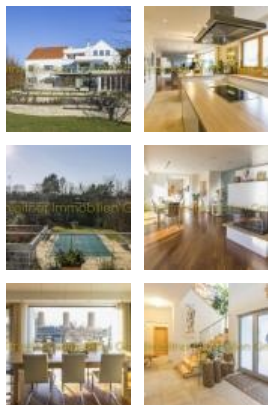


## 3589 - Fantastische Neubauvilla

7053 Hornstein - Nähe Eisenstadt

### Fotos



### Beschreibung

Atemberaubendes Haus in prächtiger Umgebung.

Es gibt viele Arten von Häusern.

Aber es gibt wenige Häuser wie dieses. Ein Haus, das Geräumigkeit und Stil in beeindruckender Weise verbindet. Ein Haus, das einem beim Betreten das Gefühl gibt, daheim zu sein. Angekommen.

Ein Haus, in dem man im imposanten Wohnzimmer steht und den Blick über die sanften Hügel von Hornstein, einem charmanten Ort unweit von Eisenstadt, gleiten lässt.

Auf einem Hügel gelegen, erstrecken sich die über 550m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 3 Ebenen. Ein mächtiges Entrée bildet den Eingangsbereich. Von ihm betritt man den Essbereich, die mit allen technischen Feinheiten ausgestattete Küche sowie das gemütliche Wohnzimmer mit seinem wärmenden Kamin.

Büroräume mit eigenem Eingang, WC und Wirtschaftsräume komplettieren diese Wohnebene. Im Untergeschoß, auf Gartenniveau, sind die Schlafräume beheimatet. Ein exquisites Elternschlafzimmer mit stattlichem Garderobebereich, Kinder- und Gästeschlafzimmer sowie ein erlesener Wellnessbereich. Ein weiteres Bad, ein separates WC sowie Technikräume vervollständigen diese Ebene.

Im Obergeschoß sind derzeit ein Fitnessraum, ein Atelier mit vorgelagerter Terrasse sowie ein weiterer großer Raum mit beeindruckender, frei liegender Holztramkonstruktion untergebracht. Selbstverständlich befindet sich dieses 2009 errichtete Haus auf modernstem technischen Stand mit Alarmanlage, Wohnraumlüftung sowie vorbereitetem Aufzug.

Hornstein verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Man erreicht Eisenstadt und den Neusiedler See in wenigen Fahrminuten, auch Wien ist über die A3 in 30 Minuten zu erreichen.

Ein atemberaubendes Haus in einer prächtigen Umgebung.

Schulen/Kindergärten (Luftlinie): Volksschule (200m), Kindergarten (200m)

Öffentliche Anbindungen: Bus 200,466, 563, Bahnhof Pottendorf-Landegg (6,5km)

Entfernung zur Stadtgrenze: ca. 38km

Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Verkäuferseite.

### Preise

Kaufpreis € 2.200.000,00

Provision 3% des Kaufpreises = € 66.000,00 + MwSt.

### Eckdaten

Detaillierte Informationen.

Wohnfläche	552,00m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Neu/Altbau	Neubau
Baujahr	2009
Zustand	neuwertig
Keller	Ja
Möbliert	ja
Küche	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Geothermal
Anschlüsse	Kanal, Strom, Wasser
Standort	sonnig, absolut ruhig, unverbaubare Fernsicht
Ausblick	alle Himmelsrichtungen
Ausrichtung	gassenseitig, gartenseitig
HWB	42,46 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB Klasse	B
Verfügbar ab	sofort
Landmarked	Nein
Badezimmer	2
WC	5
Gartenfläche	1552,00m <sup>2</sup>
Kellerfläche	77,93m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1932,00m <sup>2</sup>

### Umgebung

