

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02



Mag. Dr. Anton Legerer

☎ +43 (0) 6643450040

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ legerer@immovos.at

Datum: 16. 06. 2026

RAUMWUNDER: FAMILIENHAUS IM IDYLLISCHEN DORF HORNSBURG/KREUTTAL:



ÜBERBLICK

Objekt ID:	46466
Bundesland:	Niederoesterreich
Bezirk:	Mistelbach
Ort:	Hornsburg
Verkehrsanbindung:	S-Bahn Schleimbach, Regionalbus 514

KOSTEN

Preis:	€ 395.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	153,80 m ²
Grundstücksfl. ca.:	816,00 m ²
Terrassenfläche ca.:	60,00 m ²
Gartenfläche ca.:	650,00 m ²
Loggia Fläche ca.:	9,30 m ²
Kellerfläche ca.:	100,75 m ²

DETAILDATEN

Landleben mit viel Platz und Komfort. Das Einfamilienhaus wurde 1972-77 errichtet und stetig erneuert:

- Vollwärmeschutz
- neue Fenster
- Warmwasseraufbereitung und Heizung mittels Gaskombitherme
- Terrassenbelag in Holzoptik
- eigener Hausbrunnen zur Gartenbewässerung
- Hauszentralheizung und Warmwasser (mit Speicher) mit Gas

Das Gebäude bietet:

- 6 Räume im Erdgeschoss und im Obergeschoss
- 1 weiterer Raum als Wohnkeller

Erdgeschoss straßenseitig/Eingangsebene:

- Garage - elektrisch betriebenes Tor - mit direktem Zugang zum Gebäude
- Wirtschaftsraum und Duschbad, getrenntes WC mit Waschbecken sowie einen

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1972-77
Zimmer:	6
Stellplätze Garage:	1
Anzahl Terrassen:	1
Bäder:	2
Anzahl WCs:	2
Anz. Loggia:	2
Anz. Wohneinheiten:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	99 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	1,47
Boden:	Fertigparkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Einbauküche	✓
Garage	✓
Keller	✓
Isolierfenster	✓

- Abstellraum unter der Treppe und einen
- Hobby- oder Abstellraum
- Wohnkeller mit Fenster "Bauernstube"

Obergeschoss = 1. Stock straßenseitig und Erdgeschoss gartenseitig:

- geräumiges Vorzimmer mit Ausgang zu Terrasse und Garten
- Küche gartenseitig (mit Notkamin-Anschluss)
- Schlafzimmer mit begehbare Garderobe
- Wohnzimmer
- Speisezimmer
- geräumiges Wannenbad mit Bidet
- separates WC

Dachgeschoss:

- Vorraum
- 3 Zimmer sowie
- geräumiger Dachboden mit Ausbaupotenzial

Das Raumangebot des Wohngebäudes wird ergänzt durch eine rund 68m² große Scheune als Hobbyraum, Abstellraum und Geräteschuppen.

Hornsburg liegt in der Gemeinde Kreuttal - idyllisch von Wald und Hügeln umgeben zwischen den Ortschaften Unterolberndorf und Großrußbach im Bezirk Mistelbach. Siedlungsspuren sollen bis ins Jahr 4850 vor unserer Zeitrechnung reichen - im Vergleich dazu ist die zeitgenössische Besiedelung in Hornsburg/Kreuttal jung geblieben ... tatsächlich gibt es hier Nachwuchs, auch unter den noch tätigen Landwirten, die hier noch Feld- und Viehwirtschaft betreiben. Die Bevölkerung ist an einem aktiven Dorfleben interessiert und nimmt an regionalen wie europaweiten Dorfschmuck-Bewerben teil.

Hinweise:

1. Es besteht ein familiäres Naheverhältnis zum Verkäufer der Liegenschaft.
2. Bei Anträgen bis zum 30.6.2026 entfallen bei Begründung des Hauptwohnsitzes für fünf Jahre die Gebühren einerseits für die Eintragung des Eigentumsrechts im Grundbuch (1,1%) sowie andererseits für die Eintragung eines Pfandrechts im Zusammenhang mit dem Kauf (1,2%).











