

Inserat ID: 227929

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 235000€

Straße:

7312 Horitschon

Burgenland Österreich

Nutzfläche: 228m²

Grundfläche: 851m²

Kontaktinformationen:

Martin Königer

Tel: +43 650 30 30 779

mk@essentialreal.at

Großzügiges Wohn- und Geschäftshaus ? mitten im Blaufränkischland



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Lage in Horitschon im Mittelburgenland, eingebettet in die bekannte Weinregion des Blaufränkischlandes. Die Liegenschaft bietet eine interessante Kombination aus Wohnen und Gewerbe und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ? ideal für Unternehmer, Selbstständige, Anleger oder Familien mit Platzbedarf.

Das Gebäude ist großteils zweistöckig ausgeführt und verbindet großzügige Wohnflächen im Obergeschoss mit einem Geschäftslokal und funktionalen Nebenräumen im Erdgeschoss.

Die Lage in einer der bekanntesten Weinregionen Österreichs verbindet ländliche Ruhe mit einer guten Infrastruktur und einem hohen Freizeitwert.

Highlights auf einen Blick

- ? Wohn- und Geschäftsnutzung kombinierbar
- ? Großteils zweistöckiges Gebäude
- ? Geschäftslokal im Erdgeschoss
- ? Großzügige Wohnräume im Obergeschoss
- ? Balkon und Terrasse vorhanden
- ? Zahlreiche Lager- und Nebenflächen
- ? Attraktive Lage im Blaufränkischland
- ? Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Raumaufteilung

Obergeschoss ? Wohnbereich

Der Wohnbereich im Obergeschoss bietet eine durchdachte Raumstruktur und angenehme Wohnqualität:

Großzügiges Wohn-/Esszimmer

Küche

Schlafzimmer

Durchgangszimmer

Badezimmer

Separates WC

Vorraum

Abstellraum

Balkon

Terrasse

Erdgeschoss ? Geschäfts- und Nutzbereich

Im Erdgeschoss befindet sich das Geschäftslokal mit zusätzlichen Nebenflächen:

Geschäftslokal

Windfang

Vorraum

Lagerräume

Abstellraum

WC

Heizraum

Zwischenflur

Die vorhandenen Lagerflächen ermöglichen eine flexible gewerbliche Nutzung und bieten ausreichend Stauraum.

Lagebeschreibung

Horitschon liegt im Herzen des Mittelburgenlandes und zählt zu den bekanntesten Weinbaugemeinden Österreichs. Die Region ist besonders durch den charakteristischen Blaufränkisch-Wein geprägt und bietet eine hohe Lebensqualität mit naturnahem Umfeld.

Die Umgebung überzeugt durch:

Weinbau und Kulinarik

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten

Gute Verkehrsanbindungen

Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur des täglichen Bedarfs

Ruhiges und familienfreundliches Umfeld

Nutzungsmöglichkeiten

Diese Immobilie eignet sich unter anderem für:

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Geschäft mit Wohnsitz

Praxis- oder Büronutzung

Vermietung oder Anlageobjekt

Großzügiges Familienwohnen

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf den derzeit vorliegenden Informationen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den vielseitigen Möglichkeiten dieser Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder <500m

Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Post <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 851m²

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 228m²

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 235000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Königer

Tel.: +43 650 30 30 779

E-Mail: mk@essentialreal.at