

Ein spitzen Haus-Projekt für Ihre Familie!



Objektnummer: 7939/2300160100

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 35,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht
Ihre Immobilie zu verkaufen
 oder zu vermieten?
 Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
 unverbindliches, kostenfreies
Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
 Gebietsleiterin

+43 664 8410 790
 jutta.hertel@immo-company.at






**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermarktung von diesem großartigen Projekt beauftragt. Ein **spitzen Haus-Projekt für Ihre Familie!**

Sie möchten am liebsten gern neu Bauen haben aber "Respekt" davor? Haus ja, aber nicht so viel Gartenarbeit? ...aber bitte kein Reihenheim oder Doppelhaushälfte? Na dann könnte dies hier **Ihre Lösung** sein...

Der bereits bewilligte Plan beinhaltet eine **WohnFLäche ~134m²** verteilt auf 2 Etagen mit **4-5 Zimmer**, 1 Bad, 2 WC sowie der Technikraum aufgeteilt wird.

2 Terrassen= 1x 5m² und 1x 21m²; dazu kommt die reine **Grünfläche** von ~ 70m².

2 Stellplätze für Ihre PKW sind ebenfalls berücksichtigt.

Die bewilligten Pläne liegen vor. Bei der Raumaufteilung und der Ausstattung können Sie natürlich Ihre Ideen verwirklichen. **Hier wird alles Schritt für Schritt für Sie erledigt.**

Besondere Annehmlichkeiten der Kosten: Natürlich ist zum Baustart **nicht der komplette Kaufpreis** zu entrichten. Dies besprechen wir aber idealerweise in einem persönlichen Gespräch. Der angegebene Kaufpreis kann variieren! Am besten ist es, wir schauen es uns einmal gemeinsam an. Rufen Sie mich an oder noch besser, senden Sie mir eine Email, - so erhalten Sie vorab schon einmal die Adresse sowie die Pläne zu diesem großartigen Projekt.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem Foto um ein Symbolfoto handelt!

Wer Eisenstadt noch nicht kennt:

Eisenstadt ist eine kleine österreichische Stadt und die Hauptstadt des Burgenlandes. Das Stadtzentrum wird durch das prachtvolle Schloss Esterházy mit seinen weitläufigen Landschaftsgärten geprägt. Zudem gibt es in Eisenstadt sämtliche Schulen, Ärzte sowie ärztliche Einrichtungen. Im Stadtteil Oberberg steht die Bergkirche (Haydnkirche). Diese zählt bestimmt zu den eindrucksvollsten Kirchen in der burgenländischen Landeshauptstadt.

Entfernungen mit dem PKW:

- Mattersburg ca. 15 min.
- WR-Neustadt ca. 20 min.
- Wien (Hbf) in ca. 35 min oder mit den Öffis in ca. 60 min. bis Wien HBF/ oder Wien Meidling.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap