

Großfamilien aufgepasst! (Bau-) Grundstück in traumhafter Eisentstädter Lage mit vollunterkellerten Bungalow zu verkaufen! FÖRDERUNGSWÜRDIG!



Aufgang Garten

Objektnummer: 426

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1963
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	221,49 m ²
Nutzfläche:	445,60 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	2
Stellplätze:	4
Garten:	1.100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,24
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	211,66 €
Infos zu Preis:	

In den Betriebskosten sind Grundsteuer, Kanal, Kaltwasser und Müllentsorgung enthalten.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner































SCNITT E-E'

PLANVERFASSER:

NACH UND FÜR: ING. FRITZ BRANDLHOFER BAUMEISTER MÄHNSTADT, RAUENHUBER 23 TEL. 407	PLAN-NR. 22563
DATUM: 8. 8. 1935	HOHEZEHNER: <i>Handwritten</i>

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt!

ERHÖHTE
LAGEZEICHNUNG

BAUFÜHRER:

ING. FRITZ BRANDLHOFER
BAUMEISTER
Handwritten

BAD

GANG

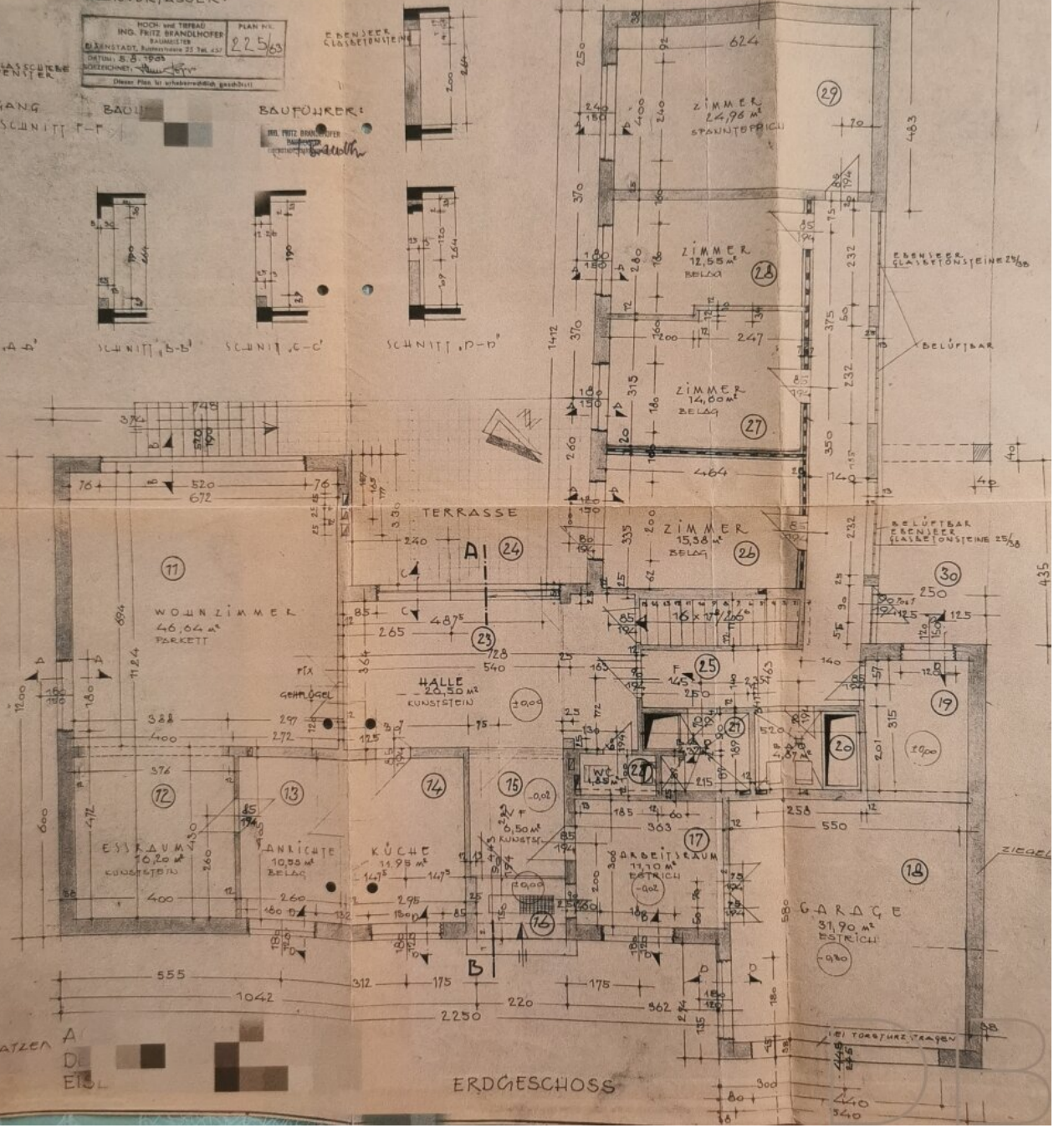
BAU

SCNITT A-A'

SCNITT B-B'

SCNITT C-C'

SCNITT D-D'



ERDGESCHOSS

WÄRMEDÄMMUNG
DECKEN
ESTRICH

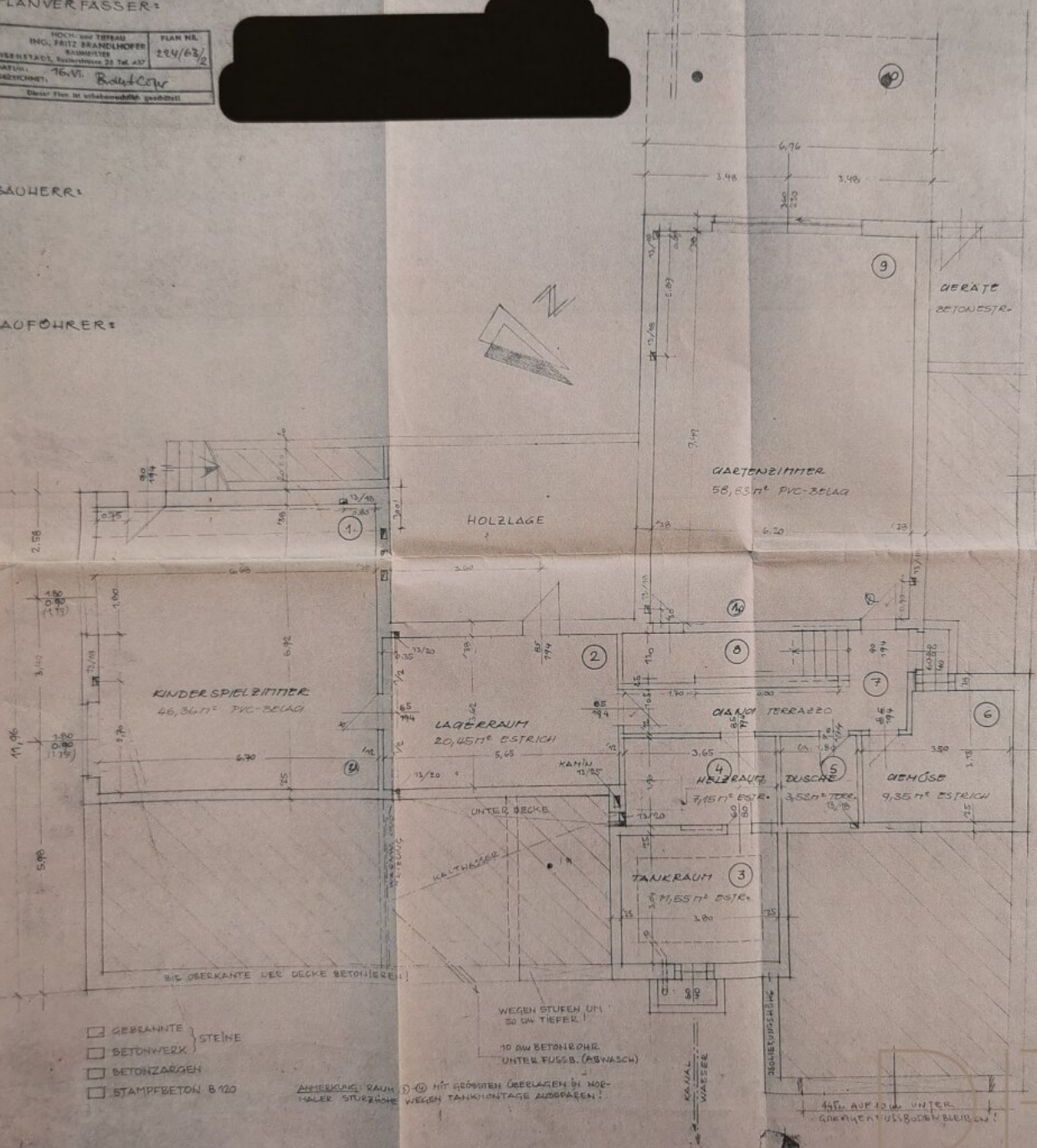
PLANVERFASSER:

HOCH- UND TIEFBAU ING. FRITZ BRÄNDLHOFER BAUPLANER EISENSTADT, Kuchelstrasse 22, Tel. 437	PLAN NR. 224/63/2
DATUM: 16. VI. 1964	Bauhütte
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt!	

BAUHERR:

BAUFÜHRER:

SCHWIMMBOOD



- GERÄNNTE STEINE
- BETONWERK
- BETONZARGEN
- STAMFBETON B 120

AMERIKANISCHER RAUM 3) 4) MIT GRÖßTEN ÜBERLAGEN IN NORD-ÖSTLICHEN RICHTUNG WEGEN TANKMONTAGE AUSSPAREN!

WEGEN STUFEN UM 20 CM TIEFER!
10 CM BETONBODEN
UNTER FUSSB. (ABWASCH)

40 CM AUF 12 CM UNTER
GERÄNNTE UNTERBODENBELAG!

Objektbeschreibung

Förderungswürdig! Genauere Informationen unter www.burgenland.at/wohnbaufoerderung oder 02682/6002800

Entdecken Sie diesen sonnenverwöhnten Bungalow aus dem Jahr 1963, der mit großzügigen Platzangebot punktet! Auf einem beeindruckenden (Bau-) Grundstück von 1.632 m² befindet sich dieses sanierungsbedürftige Schmuckstück mit einer Wohnnutzfläche von 445 m² und einer Wohnfläche von 221 m².

Raumaufteilung: Mit insgesamt 7 Zimmern und mehreren zusätzlichen Räumen bietet das Haus vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die großzügige und helle Bauweise lässt viel Spielraum für individuelle Anpassungen. Egal ob Sie Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume benötigen, hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Ausstattung:

- Die Böden wurden mit Materialien wie Marmor, Steinfliesen, Vollholzparkett, Linoleum und Teppich verlegt.
- 2-fach verglaste Alufenster mit Außenrollos.
- Funktionsfähige Einbauküche im amerikanischen Stil mit allen Geräten.
- Geheizt wird mit einer Ölzentralheizung, einer zusätzlichen Festbrennstoffheizung sowie einem imposanten Kamin im Wohnzimmer.
- Zur Entspannung lädt eine hauseigene Sauna ein.

Außenbereich: Der gepflegte Garten mit geringen Baumbestand, einem idyllischen kleinen Teich und einem Pool bietet die perfekte Rückzugsoase für warme Sommertage. Die großzügige Fläche lädt zum Entspannen, Verweilen und Garteln ein.

Parkmöglichkeiten: Die Doppelgarage verfügt über eine Autogrube für Hobby-Mechaniker, zusätzlich stehen in der Einfahrt 3-4 Stellplätze für weitere Fahrzeuge zur Verfügung.

Zustand: Das Haus befindet sich im originalen Zustand, ist sanierungsbedürftig jedoch gut erhalten. Die Retro-Ausstattung verleiht dem Objekt einen unverwechselbaren Charakter und ermöglicht es, in die gemütlichen 60er-Jahre einzutauchen. Mit Arbeitsaufwand lässt es sich bestimmt in dieses Jahrhundert holen!

Aufgrund der Größe des Grundstückes wäre es durchaus möglich ein weiteres Haus oder / und auch einige Garagen darauf zu errichten!

Anmerkung: Zur Verbesserung der Vorstellungskraft wie manche Bereich des Hauses aussehen könnten, wurden einige der Fotos durch KI generierte Bilder ergänzt.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung! Ich freue mich auf einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap