

**DB Immobilien | Einzigartiger Bungalow mit großzügigem  
(Bau-) Grundstück und Pool zu verkaufen!**



Haus

**Objektnummer: 426**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	221,49 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	445,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	1.100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 187,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,24
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	193,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sandra Huemer**

DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12





















SCNITT E-E'

PLANVERFASSER:

HOCH- UND FERBAU  
 ING. FRITZ BRANDLHOFER  
 BAUMEISTER  
 MÜNCHEN, BARNIMSTRASSE 23 TEL. 407  
 DATUM: 8. 8. 1935  
 HOHEZEHNER: *Handwritten*

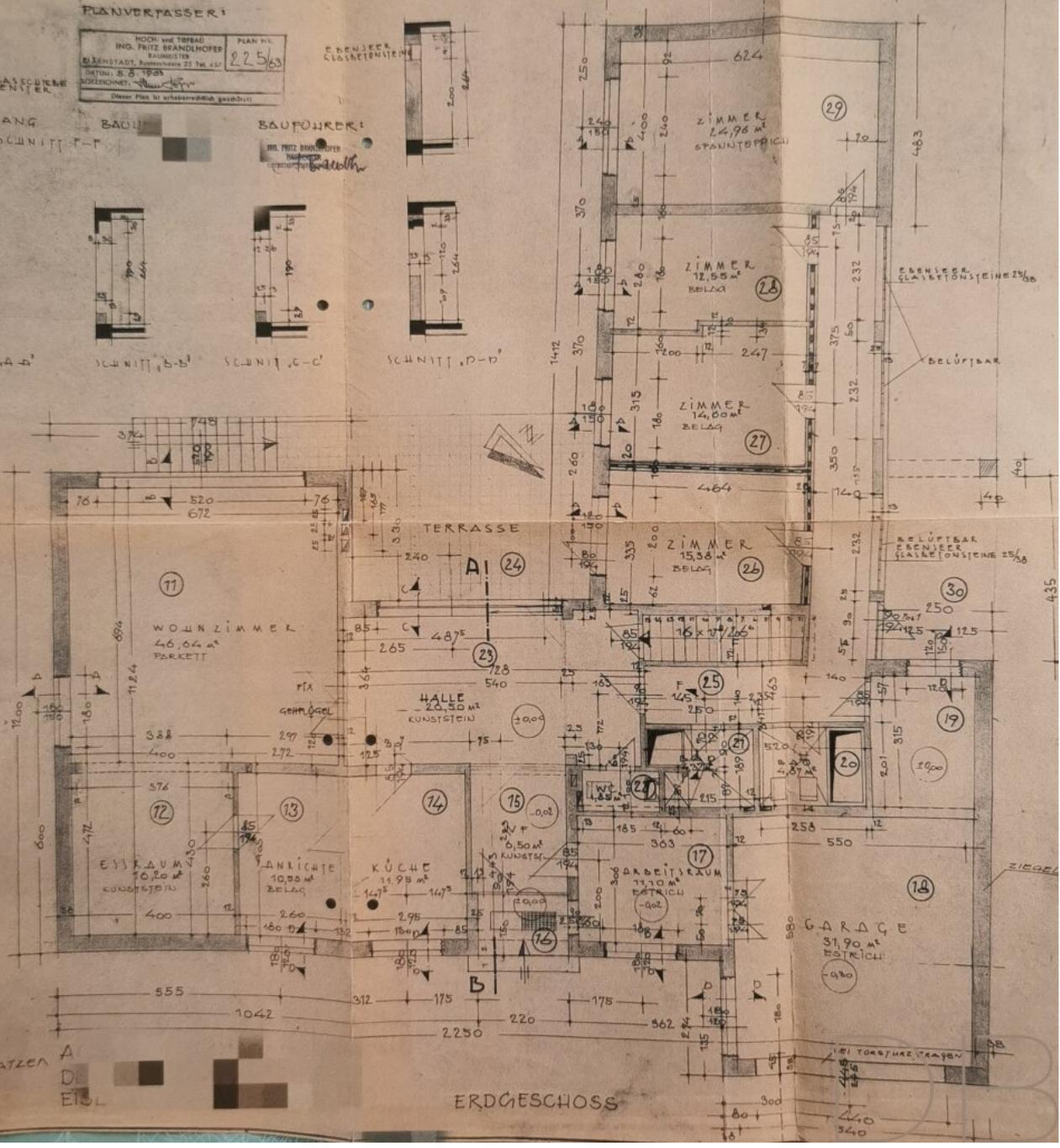
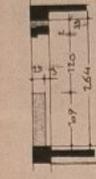
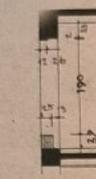
PLAN N.º

22563

EISENEREIS-CLAIRETONTRETTEN

BAUFÜHRER:

ING. FRITZ BRANDLHOFER



SCHWELZEN  
A  
DE  
ETZL

ERDGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diesen sonnenverwöhnten Bungalow aus dem Jahr 1963, der mit großzügigen Platzangebot punktet! Auf einem beeindruckenden (Bau-) Grundstück von 1.632 m<sup>2</sup> befindet sich dieses sanierungsbedürftige Schmuckstück mit einer Wohnnutzfläche von 445 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von 221 m<sup>2</sup>.

**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!**

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>

## **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