Nestwärme - Gemütlichkeit mit viel Platz



Objektnummer: 7939/2300161804

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Wohnfläche: Zimmer:

Balkone: Terrassen:

Heizwärmebedarf:

 ${\bf Gesamten ergie effizienz faktor:}$

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus - Mehrfamilienhaus

Österreich

7000 Eisenstadt

230,00 m²

7

3

C 67,20 kWh / m² * a

C 1,10

587.000,00 €

120,00€

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

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

H +43 664 8410790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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 Ansprech, Latherin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel

Gebietsleiterin

+43 664 8410 790

jutta.hertel@immo-company.at



www.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.





Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: <u>www.pool-oase.at</u>

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser reizvollen Liegenschaft beauftragt.

Großzügiges, Sonnenlicht durchflutetes EFH/2FH, mit hochwertiger Ausstattung im Top Zustand in ruhiger Bestlage in Eisenstadt zu verkaufen!

Die insgesamt **230m² Wohnfläche** verteilen sich auf 2 Etagen. Dazu kommt der Keller mit etwa 120m².

Aufteilung im EG

Vorraum (Aufgang zum OG)

Küche

Badezimmer

1 großer Wohnsalon mit Zugang zur Terrasse und in den Garten

2 Zimmer

Aufteilung im OG

Vorraum mit Zugang zu Balkon 1

Küche

Bad / WC getrennt

Großer Wohnsalon mit Zugang zu Balkon 2 + 3

3 Zimmer, eines davon mit Zugang zu Balkon 3

Im Keller

Lagerraum (Speis)

Heizraum

Kellerraum mit Waschküche

Pellets Lager

Werkstatt

Garage; von der Garage aus gibt es einen direkten Zugang ins Haus

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1997 generalsaniert. Umfang der Sanierung: Dach, Fenster, Elektrik, Vollwärmeschutz. 2009 wurde außerdem eine moderne Pellets-Heizung installiert. Weitere Renovierungen wurden im Jahr 2020 und 2024 gemacht.

Der sehr gepflegte und pflegeleichte Garten ist eine wahre Oase der Erholung!

Wenn Sie Freude an heimeliger Gemütlichkeit, hochwertigen Materialien und Liebe zum Detail haben... könnte dies hier Ihr neues Zuhause sein...

Das Haus wird noch bewohnt - daher ersuche ich um Verständnis, dass ich aus Gründen der Diskretion und zum Schutze der Verkäufer, im Vorfeld, keine weiteren Innenaufnahmen veröffentliche

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese tolle Liegenschaft mit all ihren Vorzügen, zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie mich am besten noch heute!
Lage
Angenehmes Wohnviertel - ich würde es als Ruhelage bezeichnen
Zu Fuß in die Innenstadt. etwa 10 min.

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.

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 <500m Apotheke <1.000m Klinik <7.500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap