

Aus Alt mach NEU! Ärmel hoch und los gehts....



Objektnummer: 7939/2300162257

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1930
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4
Keller:	30,00 m ²
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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 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 Marktwertschätzung 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 Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermarktung von diesem **herzigen, sanierungsbedürftigen Schmuckstück im Herzen von Eisenstadt** beauftragt.

Interessant für Alle, die ein Blick für die Schönheit eines sanierungsbedürftigen Altbaus haben.

Auch für Alle, die in der Lage sind, die **Vision von Alt zu Neu umzusetzen** und das **Potenzial dieser Liegenschaft** zu erkennen.

Dieses **charmante Schmuckstück** wurde seinerzeit in den 1930 Jahren errichtet über viele Jahrzehnte von einer Familie belebt und bewohnt.

Raumaufteilung - Eingangsbereich, Zugang zum Keller und zum EG.

EG - Vorraum, 2 Zimmer, Küche, Bad, WC

OG - Flur, 3 Zimmer, Bad, WC, Zugang zum Dachboden

Ja, es gibt viel zu tun, aber mal ehrlich, Individualisten haben sich noch nie gern ins "gemachte Nest" gelegt, gell?! ;-)

Da am Hang gelegen hat man hier eine super Aussicht ins Grün. Die Terrasse bietet einen schönen Platz zum draußen sitzen und der Garten lässt sich auf mehreren Ebenen toll gestalten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine dieser großartige Liegenschaften mit all ihren Vorzügen, zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie mich am besten noch heute!

Lage

Angenehme Wohngegend mit fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap