

Von Außen ein Haus, von Innen ein Zuhause!



Objektnummer: 7939/2300162306

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	170,00 m²
Lagerfläche:	200,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 97,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	797.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

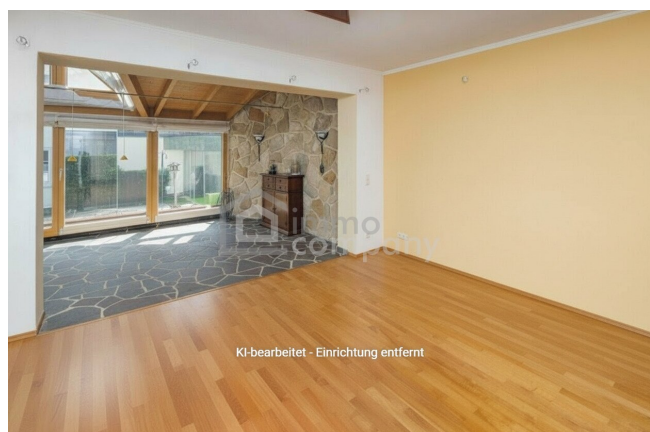
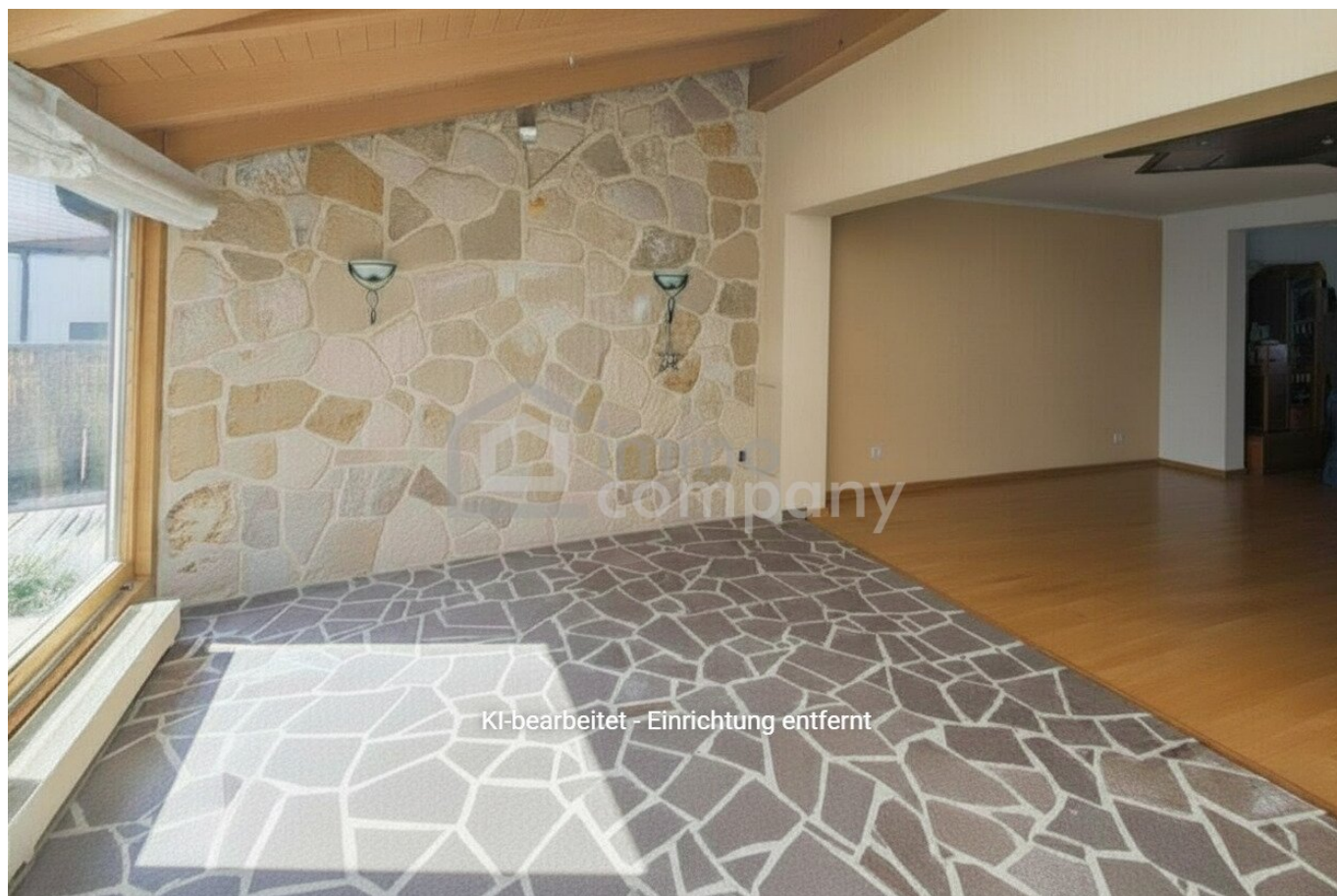
Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

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

H +43 664 8410790



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

immo company



Best
 2010
 Best
 2011
 Best
 2012
 Best
 2013
 Best
 2014
 Best
 2015
 Best
 2016
 Best
 2017
 Best
 2018
 Best
 2019
 Best
 2020
 Best
 2021
 Best
 2022
 Best
 2023
 Best
 2024
 Best
 2025



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 exklusiv mit der Vermarktung dieser großartigen Liegenschaft beauftragt. So unscheinbar von Außen, so super positiv überraschend von Innen...

Es erwarten Sie auf **~170m²** Wohnfläche auf 2 Etagen folgende Raumaufteilung:

Im OG: Vorraum, 3 Zimmer, Bad, WC (separat)

Im EG: Vorraum, Küche mit angrenzender Speis, Wohn-Esszimmer, Bad, WC (separat), Zugang auf die Terrasse, in den Garten und zum Pool

Im Keller: Heizraum, Fitnessraum, Whirlpool, Sauna sowie eine Dusche und ein WC (separat)

Ihre Autos / Fahrzeuge parken Sie in der großzügigen Garage direkt am Haus.

Der gemütliche Garten mit Pool (Niro-Pool mit Gegenstromanlage + Solaranlage beheizt), Poolhaus mit Bar, Schiebetüren & Schaltzentrale, sowie das großzügige Nebengebäude wird Sie zusätzlich begeistern. Das Nebengebäude ist vielseitig nutzbar... :-)) wir sind auf Ihre Ideen gespannt :-))

Was soll ich lange beschreiben - schauen Sie es sich selbst an. Einen besseren Eindruck können Sie von dieser Liegenschaft nicht bekommen!

Pläne und weitere Fotos - ich ersuche um Verständnis, dass ich aus Gründen der Diskretion keine weiteren Fotos online stelle. Das Haus wird noch bewohnt.

Auf Ihre Anfrage per Email übermittle ich Ihnen gern weitere Fotos sowie die Pläne.

Am besten ist es, wir vereinbaren uns einen Termin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wer Eisenstadt bzw. den Stadtteil St Georgen 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