

**++ Streckhof mit über 4000m<sup>2</sup> Baugrund und 2 Zufahrten in  
schöner Südlage I MB IMMOBILIEN ++**



Blick über Eisenstadt

**Objektnummer: 4561**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| Adresse    | Kleinhöfleiner Hauptstraße |
| Art:       | Haus - Mehrfamilienhaus    |
| Land:      | Österreich                 |
| PLZ/Ort:   | 7000 Eisenstadt            |
| Zustand:   | Sanierungsbeduerftig       |
| Alter:     | Altbau                     |
| Kaufpreis: | 1.500.000,00 €             |

## Ihr Ansprechpartner



### **Roswitha Adler**

Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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





**Ihre Maklerin im Wienerwald!**

**Roswitha Adler**  
**0676 / 455 42 67**  
 adler@mb-immobilien.at  
 www.mb-immobilien.at



Mehr Leistung. **Mehr Mensch.**









## **Objektbeschreibung**

### **Südlich ausgerichteter Streckhof mit riesigem Baugrund in zentraler Lage in Eisenstadt!**

Zum Verkauf steht ein attraktiver, südlich ausgerichteter Baugrund mit sanierungsbedürftigem Streckhof und Weinkeller (in den Hang integriert) in zentraler Lage von Eisenstadt. Das Grundstück bietet auch hervorragende Voraussetzungen für moderne Wohnbauprojekte und eignet sich besonders für:

- Genossenschaftswohnungen
- Seniorenwohnungen
- Junges Wohnen / Starterwohnungen

Ein Streckhof als Altbestand eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – von sanierungsorientierten Konzepten bis hin zu Neubauprojekten mit historischem Charme.

### **Lage & Infrastruktur:**

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Einrichtungen in unmittelbarer Nähe
- Gute Verkehrsanbindung
- Zentrale, dennoch ruhige Wohngegend
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Eisenstadt!!!

### **Besondere Vorteile:**

- Sonnige Südausrichtung!
- Zentrale Stadtlage
- Flexibel bebaubar

- Ideal für Wohnbauprojekte jeder Größe
- Attraktiv für Investoren und Bauträger
- Volksschule, SPAR, Bäcker etc in Gegendnähe

**? Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

**Roswitha Adler**

[0676/4554 267](tel:06764554267)

**adler@mb-immobilien.at**

**Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich**

**Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.**

**Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.**

**Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.**

**Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.**

**Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.**

**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.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <1.750m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <1.750m

Post <1.000m

Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap