Das hat was!

Objektnummer: 528

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 570,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 11,75
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	30,00 €

Provisionsangabe:

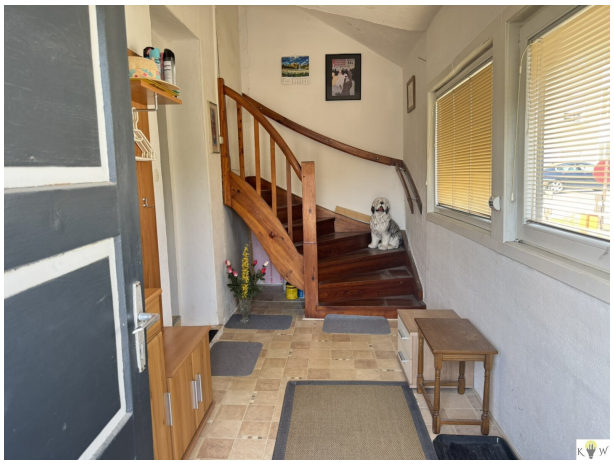
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

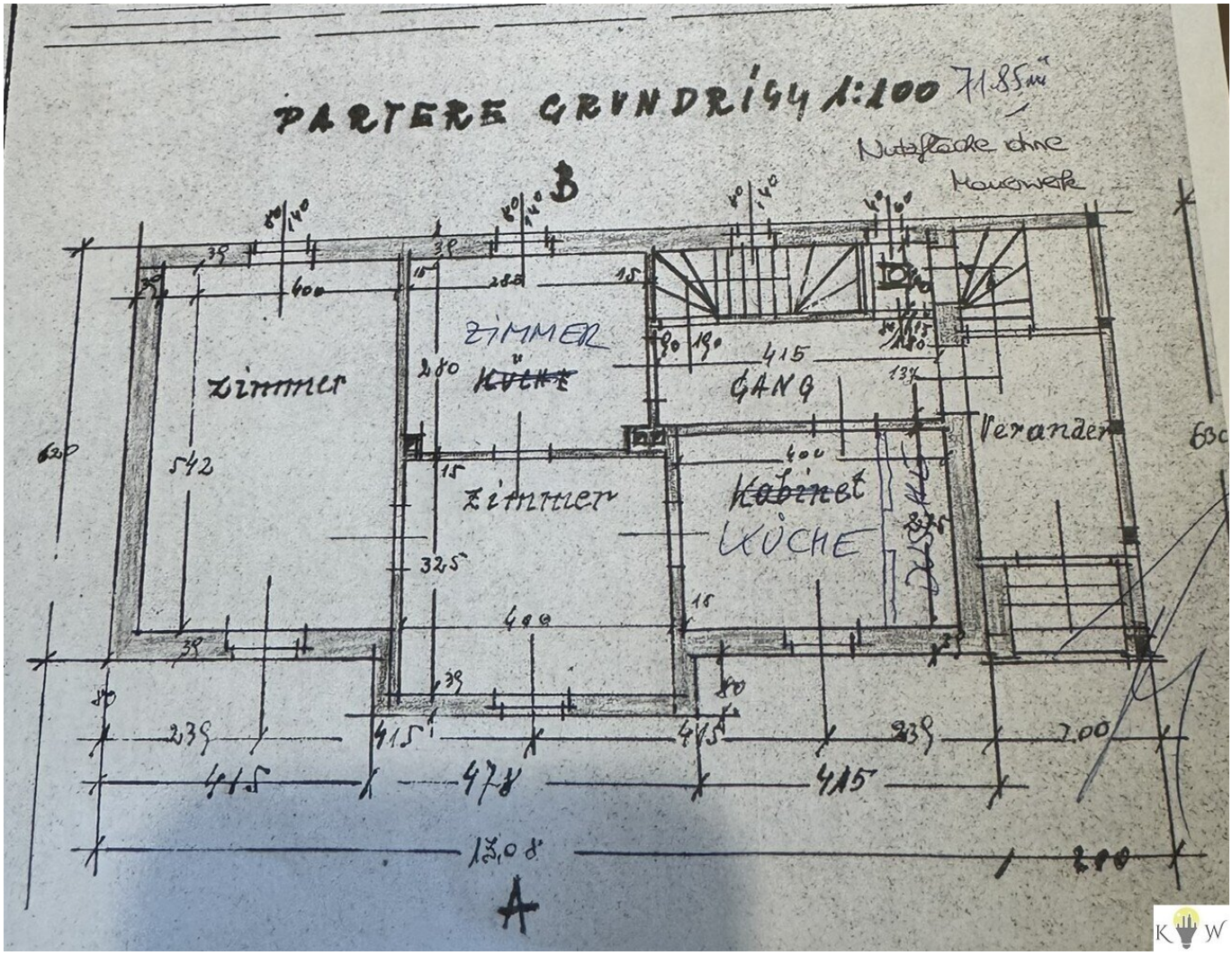
H +43 676 371 85 72



66
Ruster Str.

66
Ruster Str.

ZU VERKAUFEN


PARTERE GRUNDRISS 1:100
71.85 m²
Nutzfläche ohne Mauerwerk
B
A
ZIMMER
KÜCHE
Zimmer
GANG
Veranden
Zimmer
Kabinet
KÜCHE
DUSCHE
542
280
325
400
415
478
239
200
1208
620
630

Objektbeschreibung

Eisenstadt – Sanierungsbedürftiges Haus mit Charme und sonnigem Traumgarten!

Dieses Haus aus dem Jahr 1950 wartet darauf, mit handwerklichem Geschick und liebevoller Gestaltung zu neuem Leben erweckt zu werden.

Der einzigartige Charme der Immobilie sowie der großzügige, sonnige Garten bieten eine wunderbare Basis für Ihr persönliches Wohnprojekt.

Ein Ausbau des Dachgeschosses oder eine mögliche Aufstockung eröffnen zusätzliches Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche.

Ein vorhandener Stiegenaufgang ins Dachgeschoss erleichtert die Umsetzung Ihrer Pläne.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Eingangsbereich/Vorraum
- Gang
- WC
- Küche
- Badezimmer
- 3 Zimmer

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit ausreichend Stauraum oder Platz für kreative Nutzungsideen.

Besondere Merkmale:

- Baujahr 1950 – solider Bestand mit viel Entwicklungspotenzial
- Vollunterkellert

- Großzügiger Garten in sonniger Lage
- Erweiterungsmöglichkeiten im Dachgeschoss
- Stellplätze am eigenen Grund befinden sich hinter dem Haus

Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in Eisenstadt - der Hauptstadt von Burgenland - und genießen Sie schon bald entspannte Stunden im eigenen Garten.

Dieses Haus bietet die ideale Grundlage für ein charmantes Zuhause mit Geschichte – und Zukunft!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.