

2 Fam Haus im Herzen der City



Objektnummer: 7939/2300161800

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	130,00 m ²
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

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** HAAS & URBAN IMMOBILIEN
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.



 **immo company** HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser großartigen Liegenschaft beauftragt.

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause!

Das Haus verfügt derzeit über 2 getrennte Wohneinheiten, wovon 1 gut vermietet ist.

Beide Wohnungen verfügen über ca 75m².

Die obere Wohnung ist zum sofort beziehen.

Hier **teilen sich die 75m² wie folgt auf**

Großer zentraler Vorraum mit Platz für Ihre Garderobe.

Von hier aus sind 2 Zimmer (je mit Blick in den Garten) das Bad, WC und die Küche zu begehen.

Die Küche ist geräumig und modern und lädt direkt zum Kochen ein. Im Weiteren gibt es das Wohn- oder Esszimmer (je nach dem wie Sie es nutzen wollen) einem, sagen wir Schrankraum und den Zugang zum Balkon.

Der Dachboden ist ein Dachboden. Bisher nicht ausgebaut.

Die untere Wohnung ist ähnlich aufgeteilt und derzeit vermietet. Die Mieter sind schon lange da und würden sich freuen wenn sie "bleiben" dürfen.

Keller

Das Haus ist unterkellert und bietet guten Stauraum für sämtliches was eben in den Keller gehört.

Garage und Carport

Die Garage wird derzeit vom unteren Mieter genutzt.

In der Einfahrt gibt es ein Carport, das die letzten Jahre auch genau so genutzt wurde.

Garten

Der Garten ist lauschig gemütlich und aktuell mittig mit einer lässigen Seil-Zaun Konstruktion getrennt, sodass der Mieter auch einen Teil Garten nutzen kann.

Im Garten gibt es eine kl. Gartenhütte, für sämtliche Gartengeräte.

Insgesamt ein Haus mit Flair, mitten in der City - nach Feierabend bzw. zum Wochenende aber als Ruhelage zu bezeichnen. *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

Mitten drin, sämtliche Einkaufs- und Genussmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar

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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap