

**teilsaniertes Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten in attraktiver Lage und hervorragender Infrastruktur**



**Objektnummer: 6291/6557**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegelofengasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 384,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 5,26
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268  
F +43(2625) 32268

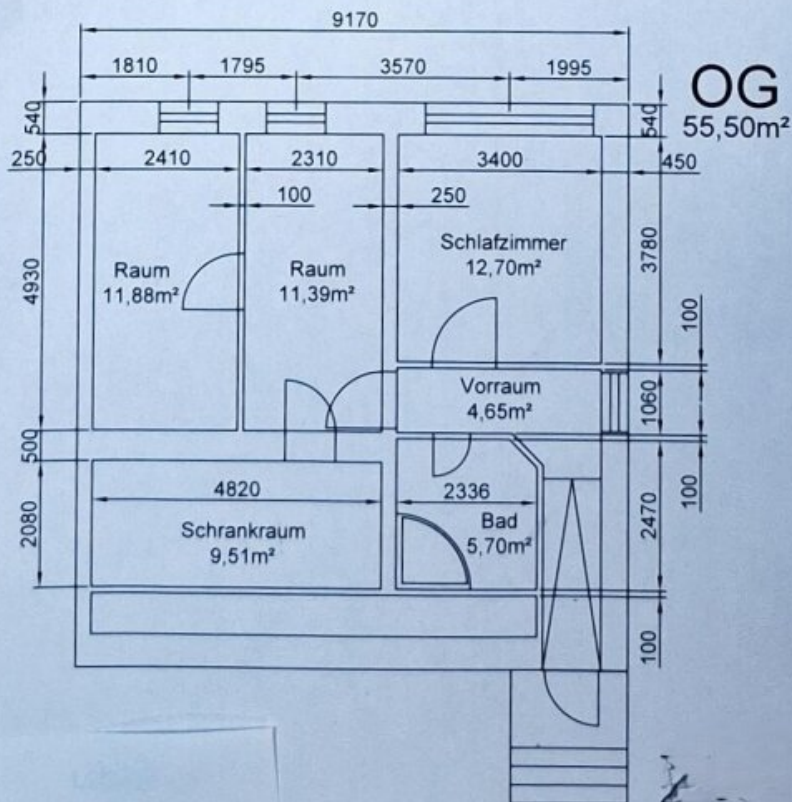
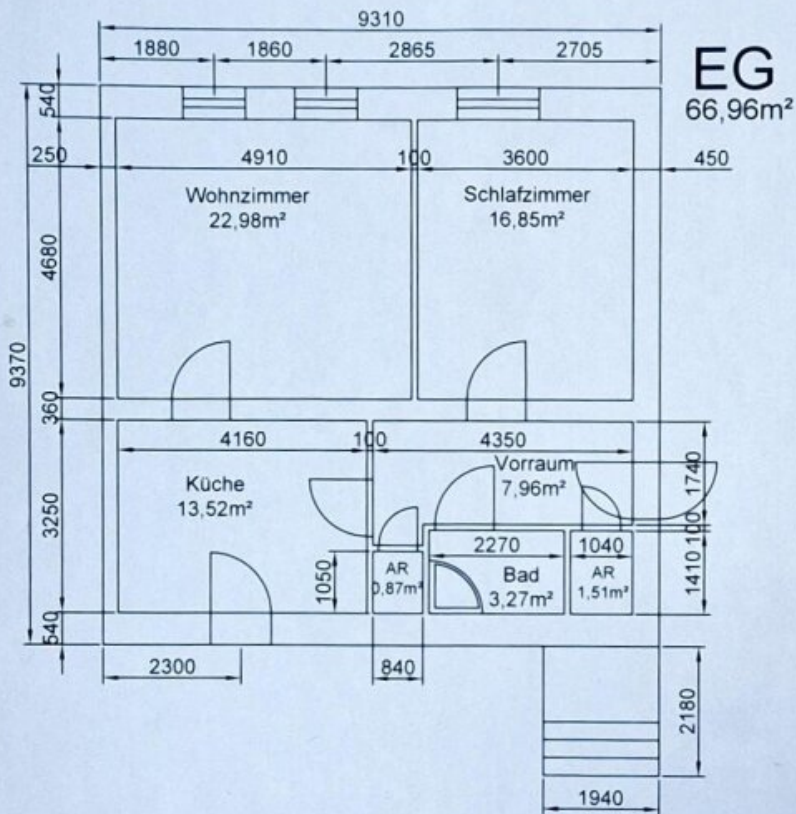
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** 360 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m<sup>2</sup>

**ERDGESCHOSS:** Vorraum, Wohnzimmer mit Schwedenofen, möblierte Küche mit Ausgang in den Garten, Schlafzimmer, Bad mit WC, Abstellraum;

**OBERGESCHOSS (separater Eingang):** Vorraum, Schlafzimmer, 2 Zimmer, Schrankraum, Bad mit WC;

**HEIZUNG:** Elektroheizung und Schwedenofen    **HWB:** 384 kwh/m<sup>2</sup>a    **fGEE:** 5,26

Dieses gepflegte, teilsanierte Wohnhaus bietet Platz für zwei separate Wohneinheiten und befindet sich in guter Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Das Haus verfügt über eine solide Bausubstanz und wurde teilweise modernisiert – ideal für Eigennutzer Mehrgenerationenwohnen oder als Anlageobjekt.

Ein Nebengebäude bietet zusätzlichen Stauraum, eine Werkstatt oder Platz für Hobbys.

- Zwei eigenständige Wohneinheiten
- Teilweise modernisiert / sofort bewohnbar
- Gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Nebengebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

**KAUFPREIS:** € 249.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.250m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap