Exquisites Terrassenhaus mit max. 3 Wohneinheiten in Eisenstadt, separates Baugrundstück – Ihr neues Zuhause mit Traumgarten, Naturpool und Weitblick!



Objektnummer: 1485

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	253,60 m²
Nutzfläche:	308,53 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Keller:	33,62 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch




















JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN


JUTTA NITSCH


JUTTA NITSCH































Objektbeschreibung

Art Deco trifft Eleganz und gemütlichen Wohncomfort. Diese stilvolle Immobilie ist sehr individuell zu nutzen, Sie können das Haus in zwei separate Einheiten trennen, zum Beispiel Praxis und Wohnen unter einem Dach, aber auch das große Grundstück in drei Liegenschaften mit eigenen Zufahrten teilen.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - einem **exquisiten Terrassenhaus** mit einem großen Naturswimmingpool in der bezaubernden Stadt Eisenstadt im Burgenland. Dieses beeindruckende Anwesen mit einer großzügigen Wohn- und Gartenfläche ist ein Juwel für **ruhesuchende Naturliebhaber**, für **Familie**, die die **Individualität** lieben oder für Menschen mit Sinn für das Schöne und des Wohlfühlens.

Die wunderbare, **zentral gelegene Stadtvilla** bietet einen atemberaubenden **Ausblick in das Wulkatal** und besticht mit zurückhaltender Eleganz. Gepaart durch **Design und Gemütlichkeit** schaffen die Eigentümer eine angenehme Atmosphäre. Von allen Wohnräumen erreichen Sie die schön gestalteten Terrassen bzw. den südwestseitigen Balkon oder die überdachte, gemütliche Loggia. Unter den schattenspendenden Bäumen oder in dem wunderschön angelegten **Naturpool** finden Sie Abkühlung an den heißen Tagen. Der Garten, wie in **"Schöner Wohnen"**, ist ein beliebter Rückzugsort. Die **mediterrane Pflanzenvielfalt** spricht alle Sinne an, im Hintergrund hören Sie das Plätschern des Wassers im **Designbrunnen** - viele Obstbäume, Hoch- und Blumenbeete zieren den traumhaft schönen Garten. Hier fühlt sich das Heimkommen richtig an.

Ein **weiteres großes Plus** dieser Liegenschaft ist, das die Gesamtgrundfläche in **zwei Grundstücke mit 748 m2 und 758 m2** geteilt ist, den Teilungsplan finden Sie in den Unterlagen.

Die stilvolle Immobilie bietet folgenden Schnitt:

Obergeschoss

- Vorraum mit Garderobe
- Stiegenauf/abgang
- moderne Designerküche mit Ausgang auf den südwestseitigen Balkon mit wunderbarem Weitblick
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Loggia und Balkon

- offenes Büro
- Toilette
- große Garderobe

Zweites Obergeschoss mit Klimaanlage

- Vorraum
- ruhig gelegenes Schlafzimmer mit Loggia und Klimaanlage
- Wellnessbadezimmer mit Waschtisch, Badewanne, Toilette und Dusche mit Fenster
- gemütliche Sauna
- zwei Schlafzimmer
- Duschbad mit Toilette und Waschtisch
- Wirtschaftsraum

ausgebauter Dachboden

- großes Zimmer

Untergeschoss - teilweise Wohnraum und Keller

- Praxisraum mit Traumblick in den Garten und Ausgang auf die großzügige Terrasse
- Büro mit Terrassen- und Gartenansicht
- Küche
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Toilette
- Heizraum - Fernwärme
- Lager- bzw. Abstellraum
- kleiner Erdkeller

Eine Garage und vier Autoabstellplätze sind eine ideale Ergänzung des sehr stimmigen Gesamtpakets.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und senden Sie mir eine Anfrage, umgehend schicke ich Ihnen alle Informationen zu, sehr gerne zeige ich Ihnen dieses wunderschöne Anwesen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap