

Ihr Traumhaus an der Mandelallee



Objektnummer: 5114/364456340

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Wohnfläche:	119,42 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	43,33 m ²
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	585.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



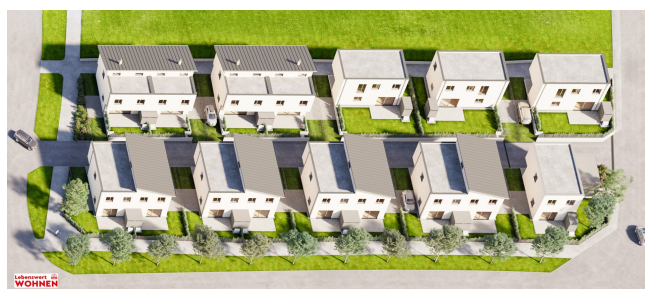
Ljubica Stojic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43 1 605 73504
H +43 664 441 98 68

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





AN DER MANDELALLEE

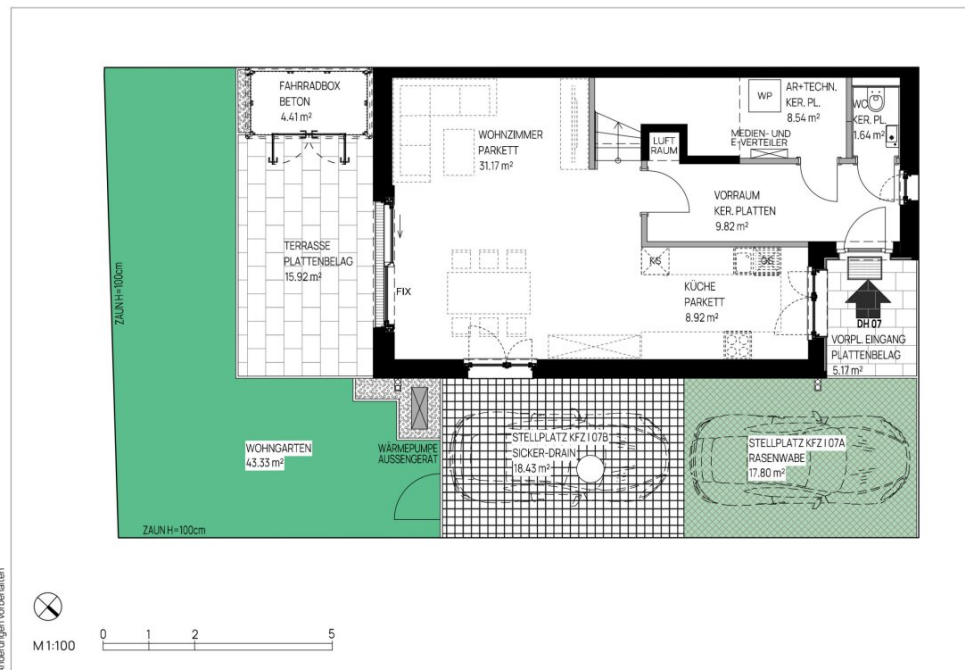
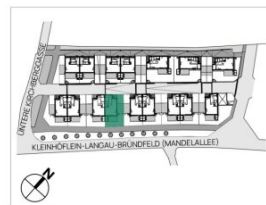
7000 Eisenstadt, Mandelallee 1 / 7



WOHNUNGSPLAN

SZ-DH07, EG

Zimmeranzahl (EG+OG)	4
Nutzfläche (EG+OG)	ca. 119,42 m ²
Nutzfläche (EG)	ca. 60,09 m ²
Terrasse	ca. 15,92 m ²
Fahrradbox	ca. 4,41 m ²
Garten (Wohngarten + Vorplatz)	ca. 48,50 m ²
Abstellplatz für KFZ (Stellplatz A + B)	ca. 36,23 m ²



Dieses ist eine unverbindliche Darstellung und nicht Teil der Wohnungsausstattung. Stand 29.07.2025. Änderungen vorbehalten.

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GmbH & Co KG
PLANUNG & BAULEITUNG

2700 Wiener Neustadt, Dornplatz 11 - Tel.: 036232 21660, Fax: 036232 20049
e-mail: info@jpanis.at

Lebenswert WOHNEN

**Bauträger: Österreichisches Siedlungswerk
Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft**
Feldgasse 6-8 1080 Wien
Vertrieb: Wohnbauvereinigung GFV Gemeinnützige GmbH
lebenswert-wohnen.at

ösw.at

AN DER MANDELALLEE

7000 Eisenstadt, Mandelallee 1 / 7



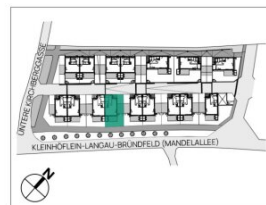
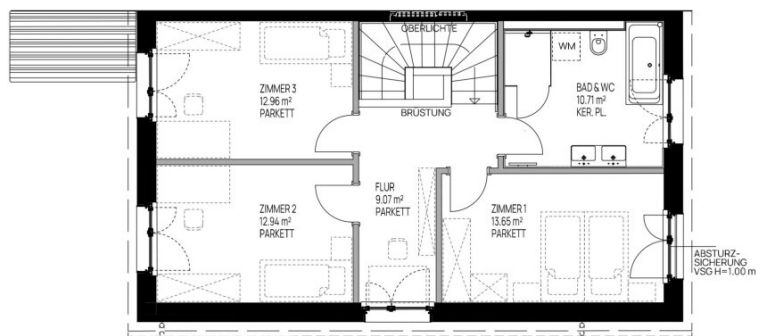
WOHNUNGSPLAN

SZ-DH07, OG

Zimmeranzahl (EG+OG) 4

Nutzfläche (EG+OG) ca. 119,42 m²

Nutzfläche (OG) ca. 59,33 m²



Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind Modellierungsvorschläge und nicht Teil der Wohnungsausstattung. Stand: 29.07.2025. Änderungen vorbehalten.



**Lebenswert
WOHNEN**

**Bauträger: Österreichisches Siedlungswerk
Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft**

Feldgasse 6-8 1080 Wien
Vertrieb: Wohnbauvereinigung GFV Gemeinnützige GmbH
lebenswert-wohnen.at

ösw.at

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein außergewöhnliches Projekt unseres Mutterkonzerns, des Österreichischen Siedlungswerks, präsentieren zu dürfen, für das die Wohnbauvereinigung GFW exklusiv die Vermarktung übernimmt.

In einer idyllischen, ruhigen Wohngegend – umgeben von den malerischen Weingärten des Burgenlands – entstehen 12 Doppelhaushälften sowie 4 Einzelhäuser in bewährter Ziegelmassivbauweise. Die Häuser werden freifinanziert errichtet und ausschließlich zum Sofortkauf angeboten – **selbstverständlich provisionsfrei** für unsere Kundinnen und Kunden.

Das Projekt entsteht in Eisenstadt-Kleinhöflein und gliedert sich in zwei Bauzeilen: Die Südzeile umfasst acht Doppelhäuser und ein Einzelhaus, die direkt in die angrenzenden Weingärten blicken. Die Nordzeile besteht aus vier Doppelhaushälften und drei Einzelhäusern, die ebenfalls von Weingärten umgeben sind und auf der Rückseite einen unvergleichlichen Ausblick auf die Stadtpfarrkirche Kleinhöflein bieten.

Bei der Ausführung legen wir großen Wert auf großzügige Grundrisse, die sich über zwei Geschosse erstrecken, sowie auf eine hochwertige Ausstattung: Parkettböden in Eichenoptik, eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Betonkernaktivierung zur Beheizung und Temperierung der Häuser, außenliegender Sonnenschutz sowie teilweise französische Fenster im Obergeschoss. Jedes Haus verfügt über zwei Frestellplätze.

Genießen Sie die Freiheit eines eigenen Gartens, lichtdurchflutete Räume und eine erstklassige Lage – ideal für Familien, Paare und all jene, die Wert auf Komfort und Naturverbundenheit legen.

Hard Facts im Überblick:

- 12 Doppelhaushälften und 4 Einzelhäuser
- Hochwertige Fertigteile-Ziegelmassivbauweise
- Parkettböden in Eichenoptik
- Außenliegender Sonnenschutz

- Große Fensterflächen
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Bauteilaktivierung zur Temperierung
- Wohnflächen von ca. 118 bis 128 m²
- Eigengärten mit bis zu 115 m² Fläche
- Erdgeschoss: offen gestaltete Wohnküche, Abstellraum, separates WC
- Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Badezimmer

Ein klein wenig Zeit zum Bauen benötigen wir noch – aber das Warten lohnt sich!

Baubeginn: Q2/2025

Geplante Fertigstellung: Q1/2027

Sie haben noch Fragen zum Projekt oder hätten gerne einen Beratungstermin vor Ort?

Frau Stojicic steht Ihnen unter 0664/ 441 98 68 sowie unter L.stojicic@wbv-gfw.at gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap