

# **Sanierungsbedürftiger Weinkeller/Wohnhaus mit Weingarten**



**Objektnummer: 5953/448**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7474 Eisenberg an der Pinka
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 537,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 5,23
<b>Kaufpreis:</b>	79.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Wolf**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 664 927 02 22

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

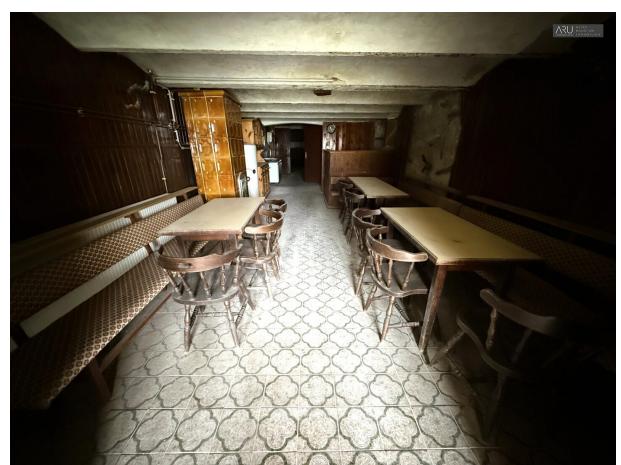
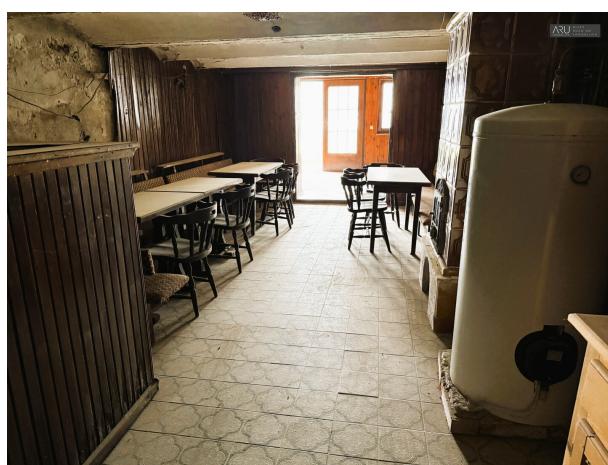
ermin zur

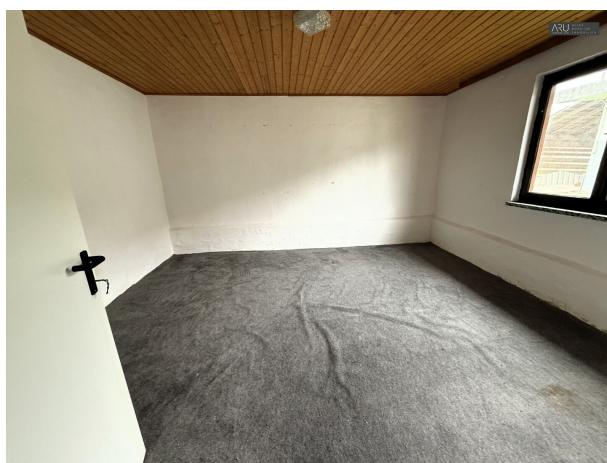


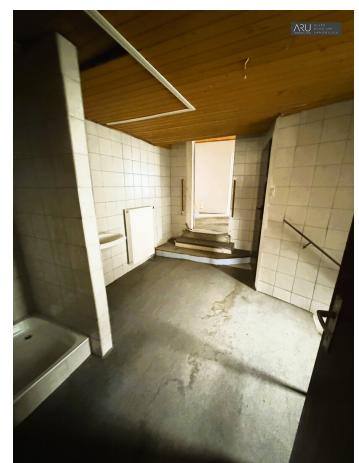












# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **typisches burgenländisches Kellerstöckl**, das mit seinem authentischen Charakter und traditionellem Charme begeistert.

Das Kellerstöckl ist ideal als **Wochenend- und Freizeitdomizil** oder **Ausgangspunkt für eigene Rebkulturen** geeignet.

Der Parkplatzbereich beim Haus ist großzügig und bequem. Die Liegenschaft ist Sanierungsbedürftig uns steht sofort zur Verfügung

## Besonderheiten

- Original burgenländisches **Kellerstöckl** mit Weingarten
- Ideal für **Weinliebhaber, Ruhesuchende oder Individualisten**
- Nutzung für **Weinbau, Freizeit oder Genuss**

## UG:

- ca. 76 m<sup>2</sup> Weinkeller / Stüberl
- ca. 18 m<sup>2</sup> Vorbau unter der Südterrasse
- 

## EG:

- ca. 10 m<sup>2</sup> Wohnzimmer

- ca. 14 m<sup>2</sup> Küche
- ca. 7 m<sup>2</sup> Badezimmer mit dem Zugang zum Keller
- ca. 10 m<sup>2</sup> Kabinett
- ca. 16 m<sup>2</sup> Schlafzimmer
- ca. 30 m<sup>2</sup> Terrasse

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <5.000m

##### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m  
Schule <4.000m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <5.000m

##### **Sonstige**

Bank <4.500m  
Post <4.500m

Polizei <4.500m  
Geldautomat <9.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Flughafen <9.000m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap