# Wohnen +



Objektnummer: 7939/2300162306

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Möbliert:

Wohnfläche: Lagerfläche:

Zimmer: Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

7000 Eisenstadt

Teil

170,00 m<sup>2</sup> 200,00 m<sup>2</sup>

4

1

120,00 m<sup>2</sup>

D 97,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,35

820.000,00 €

120,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Jutta Hertel**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410790

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







# **Objektbeschreibung**

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser großartigen Liegenschaft beauftragt.

Es erwarten Sie im **Haupthaus auf ~170m²** Wohnfläche auf 2 Etagen folgende Raumaufteilung:

Im OG: Vorraum, 3 Zimmer, Bad, WC (separat)

**Im EG:** Vorraum, Küche mit angrenzender Speis, Wohn-Esszimmer, Bad, WC (separat), Zugang auf die Terrasse, in den Garten und zum Pool

Im Keller: Heizraum, Fitnessraum, Whirlpool, Sauna sowie eine Dusche und ein WC (separat)

Ihre Autos / Fahrzeuge parken Sie in der großzügigen Garage direkt am Haus.

**Der gemütliche Garten mit Pool** (Niro-Pool mit Gegenstromanlage + Solaranlage beheizt), Poolhaus mit Bar, Schiebetüren & Schaltzentrale, sowie das großzügige Nebengebäude wird Sie zusätzlich begeistern. Das Nebengebäude ist vielseitig nutzbar... :-) wir sind auf Ihre Ideen gespannt :-)

<b>Was soll ich lange beschreiben</b> - schauen Sie es sich selbst an. Einen besseren E können Sie von dieser Liegenschaft nicht bekommen!	indruck
Pläne und weitere Fotos erhalten Sie gern auf Anfrage. Am besten ist es, wir vereir uns einen Termin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.	ıbaren

## Wer Eisenstadt bzw. den Stadtteil St Georgen 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 <2.000m Apotheke <2.500m Klinik <9.000m Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <500m Universität <3.000m Höhere Schule <1.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <3.000m

## Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.000m Polizei <1.500m

## Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap