

**++ Streckhof mit über 4000m² Baugrund und 2 Zufahrten in
schöner Südlage I MB IMMOBILIEN ++**



Blick über Eisenstadt

Objektnummer: 4561

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleinhöfleiner Hauptstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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





Ihre Maklerin im Wienerwald!

Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
 adler@mb-immobilien.at
 www.mb-immobilien.at



Mehr Leistung. **Mehr Mensch.**









Objektbeschreibung

Südlich ausgerichteter Streckhof mit riesigem Baugrund in zentraler Lage in Eisenstadt!

Zum Verkauf steht ein **attraktiver, südlich ausgerichteter Baugrund** mit sanierungsbedürftigem Streckhof und Weinkeller (in den Hang integriert) in **zentraler Lage von Eisenstadt**. Das Grundstück bietet auch hervorragende Voraussetzungen für moderne Wohnbauprojekte und eignet sich besonders für:

- **Genossenschaftswohnungen**
- **Seniorenwohnungen**
- **Junges Wohnen / Starterwohnungen**

Ein **Streckhof als Altbestand** eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – von sanierungsorientierten Konzepten bis hin zu Neubauprojekten mit historischem Charme.

Lage & Infrastruktur:

Die Lage überzeugt durch eine **sehr gute Infrastruktur**:

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Einrichtungen in unmittelbarer Nähe
- Gute Verkehrsanbindung
- Zentrale, dennoch ruhige Wohngegend
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Eisenstadt!!!

Besondere Vorteile:

- Sonnige **Südausrichtung!**
- Zentrale Stadtlage

- Flexibel bebaubar
- Ideal für Wohnbauprojekte jeder Größe
- Attraktiv für Investoren und Bauträger
- Volksschule, SPAR, Bäcker etc in Gegendnähe

? **Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird **keine Gewähr** übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind **Circa-Angaben**.

Das Exposé stellt **kein verbindliches Angebot** dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine **Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.** an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <1.750m
Universität <1.750m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.750m
Post <1.000m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap