

**++ Streckhof in schöner zentraler Südlage von Eisenstadt I
MB IMMOBILIEN ++**



Streckhof

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
Garten:	1.500,00 m ²
Kaufpreis:	700.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €

Ihr Ansprechpartner



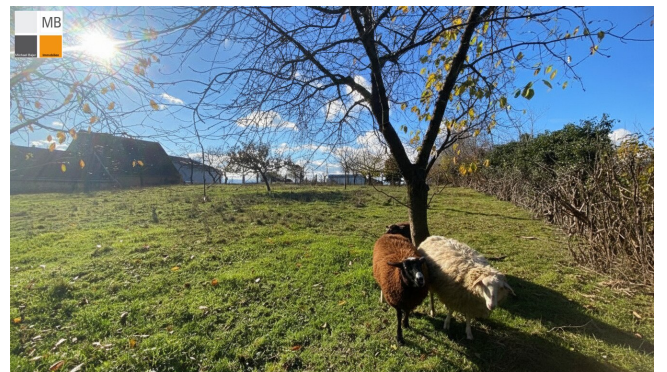
Roswitha Adler

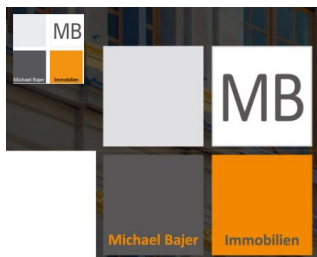
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

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 sonnigem 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 Kleinhöflein**. Das Gebäude befindet sich in einem altersbedingten Zustand und benötigt eine umfassende Sanierung. Dafür bietet es seinen zukünftigen Eigentümern die seltene Chance, ein traditionelles Bauernhaus nach den eigenen Vorstellungen zu revitalisieren und dabei den ursprünglichen Charakter zu bewahren.

Lage & Infrastruktur:

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

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Einrichtungen in unmittelbarer Nähe
- Gute Verkehrsanbindung (A3, Bus direkt nach Wien)
- Zentrale, dennoch ruhige Wohngegend
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Eisenstadt!!!

Besondere Vorteile:

- Sonnige **Südausrichtung!**
- Zentrale Stadtlage
- Flexibel bebaubar
- Ideal für Wohnbauprojekte (25 Wohneinheiten)
- Attraktiv für Investoren und Bauträger
- Volksschule, SPAR, Bäcker etc in Gegend

? **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.

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