

Neuwertiges _ Belagsfertig Einfamilienhaus in Eisenstadt - Ihr Traumhaus mit Garten, Terrasse und Pool!



Objektnummer: 1833/95

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	219,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Garten:	210,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	715.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Mihai George Micodin

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarzau am Steinfeld

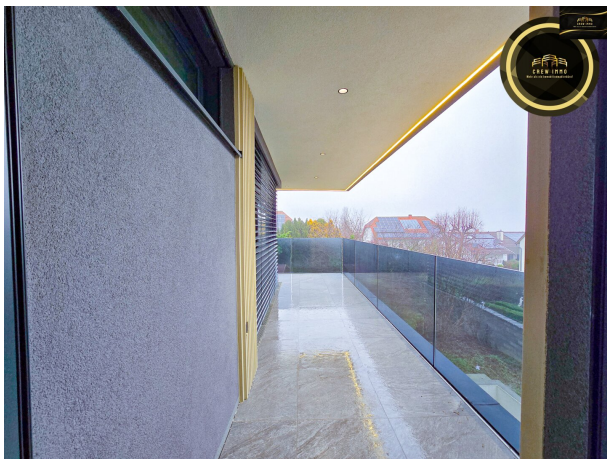


KI- Muster Foto



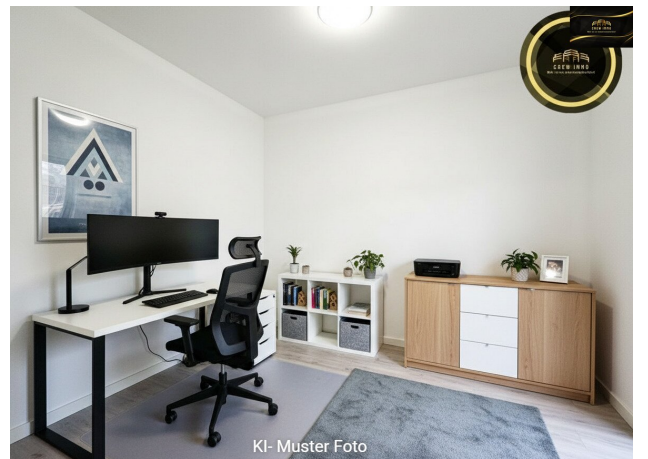
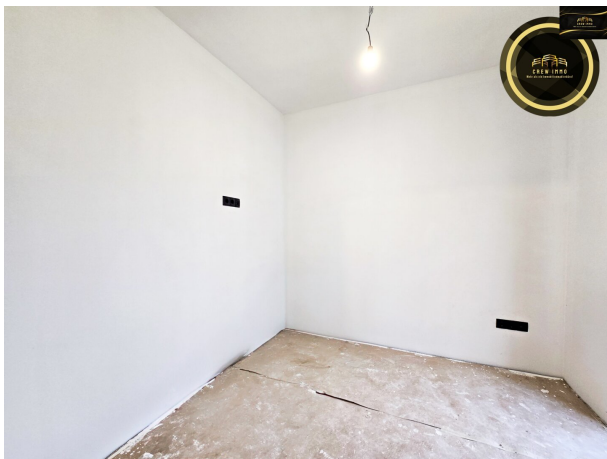
KI- Muster Foto







KI- Muster Foto



KI- Muster Foto

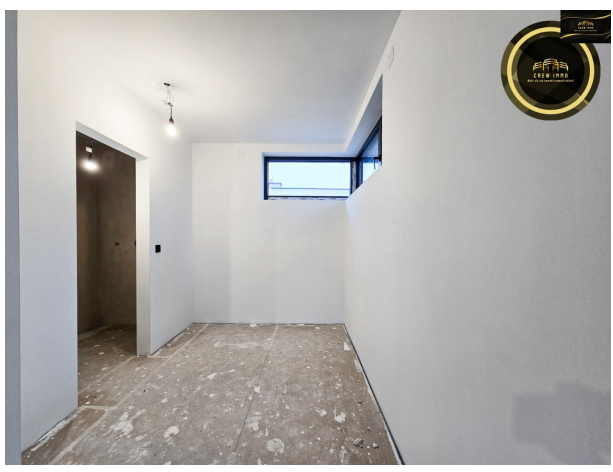




KI- Muster Foto



KI-bearbeitet

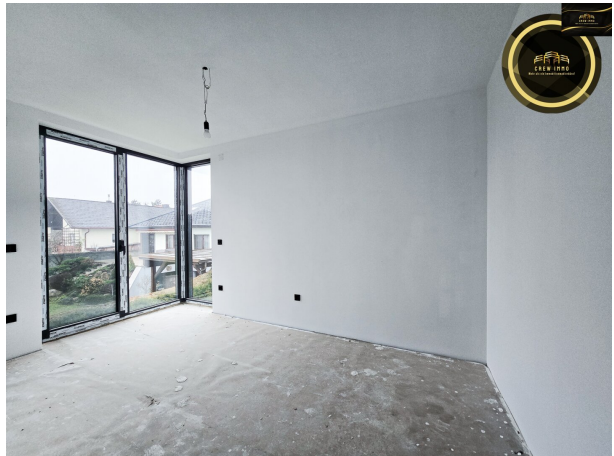
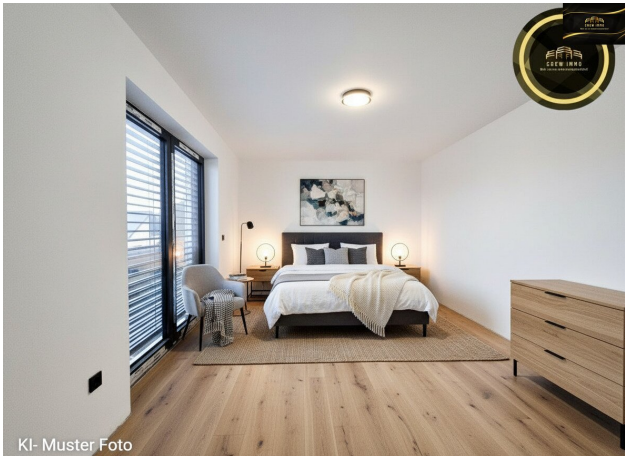




KI- Muster Foto



KI- Muster Foto





KI- Muster Foto



KI- Muster Foto



KI- Muster Foto







LEGENDE

1.1	Grundrisse	1.2	Querschnitte
1.3	Detailansichten	1.4	Stufen
1.5	Flächen	1.6	Wand
1.7	Decke	1.8	Boden
1.9	Stützen	1.10	Stützenanker
1.11	Stützenanker	1.12	Stützenanker
1.13	Stützenanker	1.14	Stützenanker
1.15	Stützenanker	1.16	Stützenanker
1.17	Stützenanker	1.18	Stützenanker
1.19	Stützenanker	1.20	Stützenanker
1.21	Stützenanker	1.22	Stützenanker
1.23	Stützenanker	1.24	Stützenanker
1.25	Stützenanker	1.26	Stützenanker
1.27	Stützenanker	1.28	Stützenanker
1.29	Stützenanker	1.30	Stützenanker
1.31	Stützenanker	1.32	Stützenanker
1.33	Stützenanker	1.34	Stützenanker
1.35	Stützenanker	1.36	Stützenanker
1.37	Stützenanker	1.38	Stützenanker
1.39	Stützenanker	1.40	Stützenanker
1.41	Stützenanker	1.42	Stützenanker
1.43	Stützenanker	1.44	Stützenanker
1.45	Stützenanker	1.46	Stützenanker
1.47	Stützenanker	1.48	Stützenanker
1.49	Stützenanker	1.50	Stützenanker
1.51	Stützenanker	1.52	Stützenanker
1.53	Stützenanker	1.54	Stützenanker
1.55	Stützenanker	1.56	Stützenanker
1.57	Stützenanker	1.58	Stützenanker
1.59	Stützenanker	1.60	Stützenanker
1.61	Stützenanker	1.62	Stützenanker
1.63	Stützenanker	1.64	Stützenanker
1.65	Stützenanker	1.66	Stützenanker
1.67	Stützenanker	1.68	Stützenanker
1.69	Stützenanker	1.70	Stützenanker
1.71	Stützenanker	1.72	Stützenanker
1.73	Stützenanker	1.74	Stützenanker
1.75	Stützenanker	1.76	Stützenanker
1.77	Stützenanker	1.78	Stützenanker
1.79	Stützenanker	1.80	Stützenanker
1.81	Stützenanker	1.82	Stützenanker
1.83	Stützenanker	1.84	Stützenanker
1.85	Stützenanker	1.86	Stützenanker
1.87	Stützenanker	1.88	Stützenanker
1.89	Stützenanker	1.90	Stützenanker
1.91	Stützenanker	1.92	Stützenanker
1.93	Stützenanker	1.94	Stützenanker
1.95	Stützenanker	1.96	Stützenanker
1.97	Stützenanker	1.98	Stützenanker
1.99	Stützenanker	1.100	Stützenanker

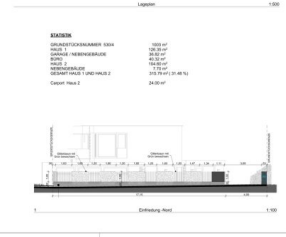
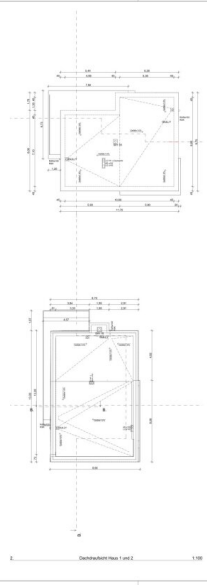
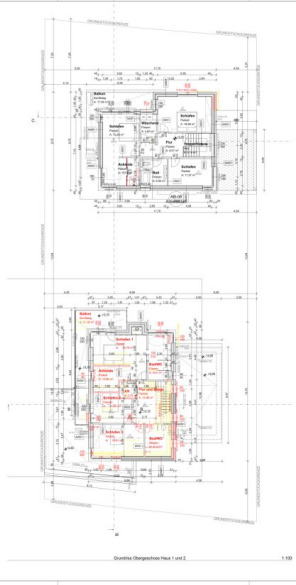
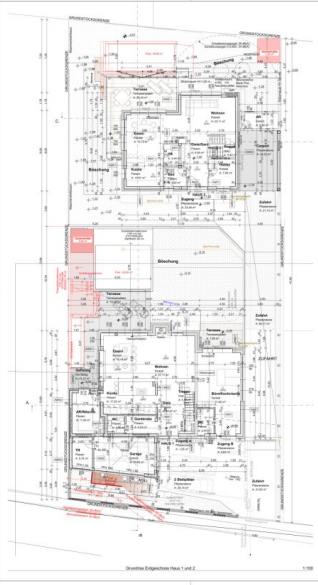
EINREICHPLAN A B C D

Planung von Wärmepumpen, Umbau von Gerüstmassen und Erbau von Schwimmbecken

WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN | BAUFACHSCHAFT BAUWESEN

ARTLICHE VERMERKE:

BAUMESSENER:	
BAUFÜHRER:	
GRUNDGEGENFORDER:	
PLANNUMMER:	259
MASSSTAB:	1:100



MASSEN

BRANDSCHUTZMASS 1000	1000 m ²
MASS 1	1000 m ²
MASS 2	1000 m ²
MASS 3	1000 m ²
MASS 4	1000 m ²
MASS 5	1000 m ²
MASS 6	1000 m ²
MASS 7	1000 m ²
MASS 8	1000 m ²
MASS 9	1000 m ²
MASS 10	1000 m ²
MASS 11	1000 m ²
MASS 12	1000 m ²
MASS 13	1000 m ²
MASS 14	1000 m ²
MASS 15	1000 m ²
MASS 16	1000 m ²
MASS 17	1000 m ²
MASS 18	1000 m ²
MASS 19	1000 m ²
MASS 20	1000 m ²
MASS 21	1000 m ²
MASS 22	1000 m ²
MASS 23	1000 m ²
MASS 24	1000 m ²
MASS 25	1000 m ²
MASS 26	1000 m ²
MASS 27	1000 m ²
MASS 28	1000 m ²
MASS 29	1000 m ²
MASS 30	1000 m ²
MASS 31	1000 m ²
MASS 32	1000 m ²
MASS 33	1000 m ²
MASS 34	1000 m ²
MASS 35	1000 m ²
MASS 36	1000 m ²
MASS 37	1000 m ²
MASS 38	1000 m ²
MASS 39	1000 m ²
MASS 40	1000 m ²
MASS 41	1000 m ²
MASS 42	1000 m ²
MASS 43	1000 m ²
MASS 44	1000 m ²
MASS 45	1000 m ²
MASS 46	1000 m ²
MASS 47	1000 m ²
MASS 48	1000 m ²
MASS 49	1000 m ²
MASS 50	1000 m ²
MASS 51	1000 m ²
MASS 52	1000 m ²
MASS 53	1000 m ²
MASS 54	1000 m ²
MASS 55	1000 m ²
MASS 56	1000 m ²
MASS 57	1000 m ²
MASS 58	1000 m ²
MASS 59	1000 m ²
MASS 60	1000 m ²
MASS 61	1000 m ²
MASS 62	1000 m ²
MASS 63	1000 m ²
MASS 64	1000 m ²
MASS 65	1000 m ²
MASS 66	1000 m ²
MASS 67	1000 m ²
MASS 68	1000 m ²
MASS 69	1000 m ²
MASS 70	1000 m ²
MASS 71	1000 m ²
MASS 72	1000 m ²
MASS 73	1000 m ²
MASS 74	1000 m ²
MASS 75	1000 m ²
MASS 76	1000 m ²
MASS 77	1000 m ²
MASS 78	1000 m ²
MASS 79	1000 m ²
MASS 80	1000 m ²
MASS 81	1000 m ²
MASS 82	1000 m ²
MASS 83	1000 m ²
MASS 84	1000 m ²
MASS 85	1000 m ²
MASS 86	1000 m ²
MASS 87	1000 m ²
MASS 88	1000 m ²
MASS 89	1000 m ²
MASS 90	1000 m ²
MASS 91	1000 m ²
MASS 92	1000 m ²
MASS 93	1000 m ²
MASS 94	1000 m ²
MASS 95	1000 m ²
MASS 96	1000 m ²
MASS 97	1000 m ²
MASS 98	1000 m ²
MASS 99	1000 m ²
MASS 100	1000 m ²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus!

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in 7000 Eisenstadt, Burgenland!

Dieses beeindruckende **Einfamilienhaus** vereint modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage und bietet Ihnen alles, was Sie für ein erfülltes Leben benötigen.

Mit einer **großzügigen Fläche von 170 m²** und fünf lichtdurchfluteten Zimmern bietet dieses **neuwertige Zuhause** ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die offene **Wohnküche** lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und schafft eine **harmonische Atmosphäre** für unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten.

Das Haus besticht durch drei stilvolle Bäder, die mit **Badewanne oder Dusche** ausgestattet sind – perfekt für eine entspannte Auszeit nach einem langen Tag. Zudem stehen Ihnen drei WCs zur Verfügung, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Genießen Sie den Blick über die Stadt von Ihrem **Balkon** oder Ihrer eigenen **Terrasse** aus. **Der Garten** bietet nicht nur Raum für Ihre persönlichen Gartenträume, sondern auch einen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien in **eigene Swimming pool**.

Die Ausstattung mit **Luftwärme** sorgt zudem für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Für zusätzlichen Komfort sorgt **das Carport (Genehmigt nicht gebaut)**, das Ihnen einen **sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug** bietet.

Die Verbindung zur Außenwelt ist ebenfalls ausgezeichnet: In **unmittelbarer Nähe** finden Sie eine **Haltestelle für den Bus**, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr bietet.

Highlight:

Das intelligente **Smart-Home-System** ist ein Highlight, da es eine umfassende Kontrolle ermöglicht. Selbst wenn Sie nicht zu Hause oder im Urlaub sind, können Sie mit dem System die Kontrolle über Ihre Haus behalten.

Grundstück

- Grundstücksfläche: 423,00 m²

Wohn- und Nutzflächen

- Wohnfläche gesamt: ca.170,00 m²
- Nutzfläche gesamt: ca.219,00 m²
- Verbaute Fläche: ca.105,00 m²
- Balkonfläche: ca.17,26 m²
- Terrassenfläche: ca. 29,45 m²
- Gartenfläche: ca.210,00 m²
- Stellplatzfläche: ca.24,00 m²

Räume & Ausstattung

- Zimmer: 5, 1/2
- Bäder: 3 (mit Badewanne oder Dusche)
- WC: 3
- Abstellräume: 2
- Raumhöhe: 2,60 m
- Etagen: 2 (EG & OG)
- Heizung: Luftwärme pumpe
- Boden: Estrichboden

- Carport: vorhanden (Genehmigt nicht gebaut)

Belagsfertig Übergabe ohne Carport:

Einfriedung und Einzäunung komplett alle Sanitäranschlüsse, alle Stromanschlüsse inkl. Stecker und Steckdosen, alle Estriche, Terrassen und Balkon verflies, Smart-Home-System installiert und montiert, Luftwärme in Betrieb, Stiege fertig, Überwachungskamera montiert, Elektrisches Einfahrtstor installiert und funktionsfähig, alle Genehmigungen, usw..

Belagsfertig Übergabe ohne Carport: Preis ab 715.000 €

Schlüsselfertige Übergabe inkl. Carport:

- Einfriedung und Einzäunung komplett, Einfahrt, alle Stromanschlüsse inkl. Stecker und Steckdosen, Terrassen und Balkon verflies, Smart-Home-System installiert und montiert, Luftwärme in Betrieb, Überwachungskamera montiert, Elektrisches Einfahrtstor installiert und funktionsfähig, Pool, alle Bodenbeläge, Badezimmer fertig, Toilette fast fertig, alle Genehmigungen usw.

Schlüsselfertige Übergabe inkl. Carport: Preis 820.000 €

Bitte unbedingt beachten Sie:

- Baugenehmigung 2019, Fertigstellung 2025

- Die Schlüsselfertigen Bilder sind mit informativen Titeln versehen und wurden mit Hilfe von KI aufgenommen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar! In der Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und höhere Bildungseinrichtungen, die alle nur einen kurzen Fußweg entfernt sind. Auch Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar, sodass Sie alles für

den täglichen Bedarf bequem in der Umgebung finden.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns vom Verkäufer mitgeteilt wurden. Da wir diese Informationen lediglich weiterleiten, übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap