

## **Einfamilienhaus mit sehr viel Möglichkeiten im Südburgenland**



Einfamilienhaus

**Objektnummer: 1669/2037**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7474 Eisenberg an der Pinka       |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1989                              |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                          |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 157,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 320,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                 |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 3                                 |
| <b>Keller:</b>                       | 35,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,95                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 249.000,00 €                      |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 167,00 €                          |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 284,50 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

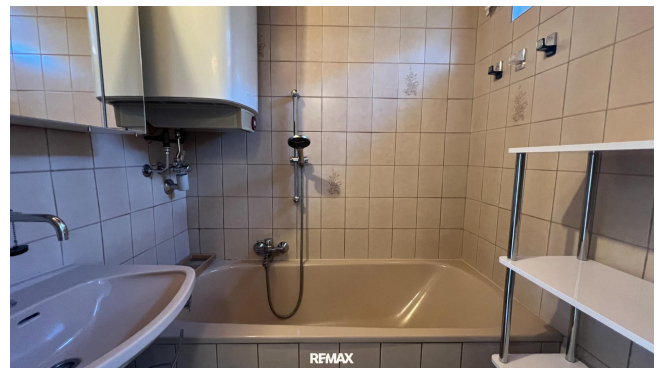
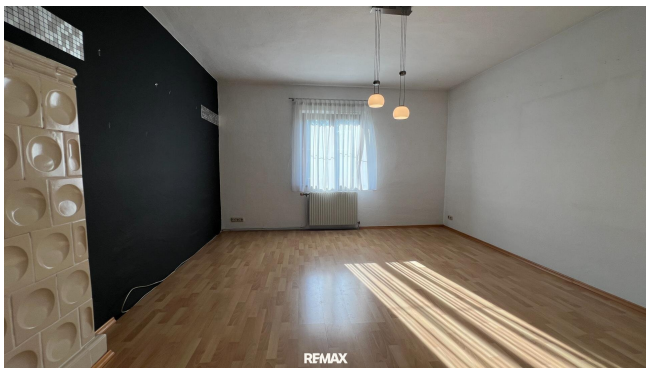
## Ihr Ansprechpartner



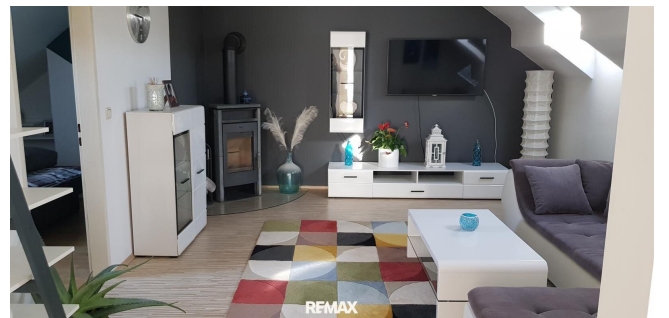
**Markus RADOSZTICS**

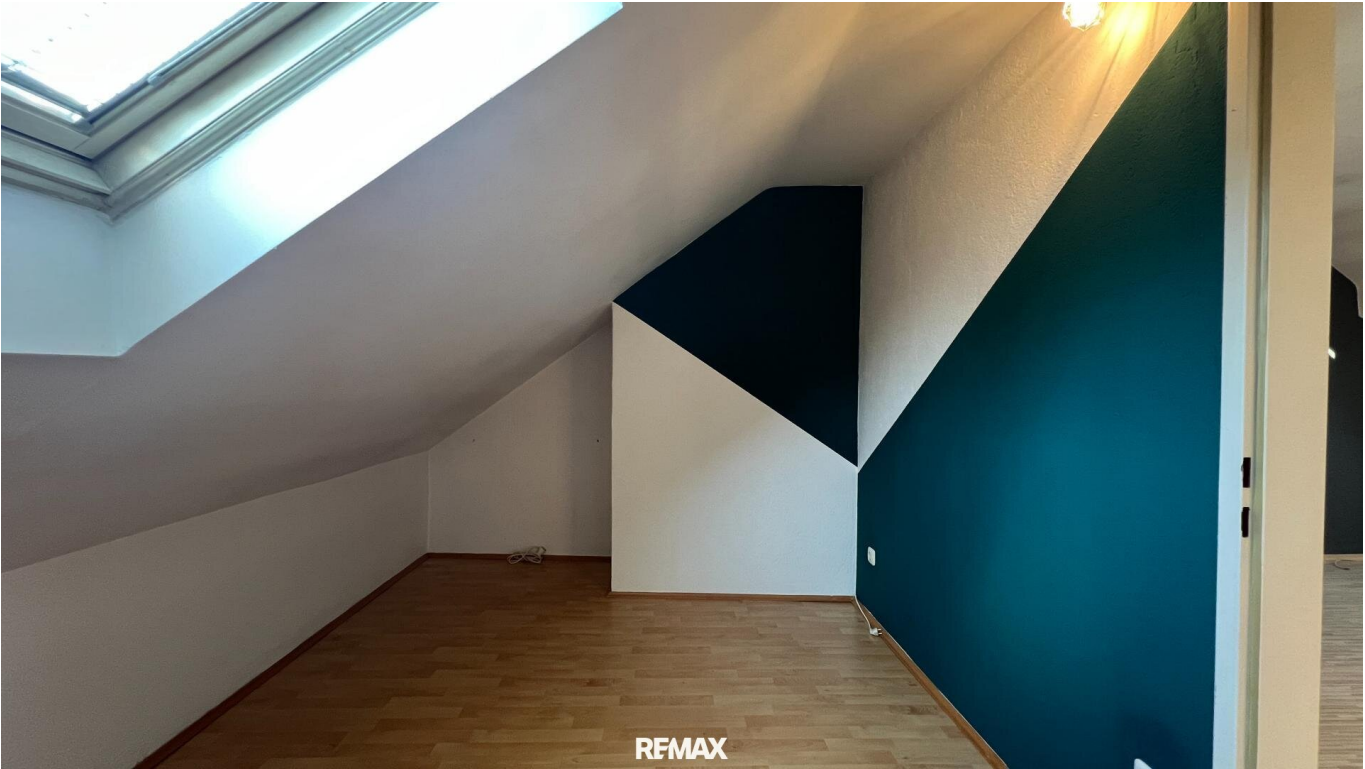


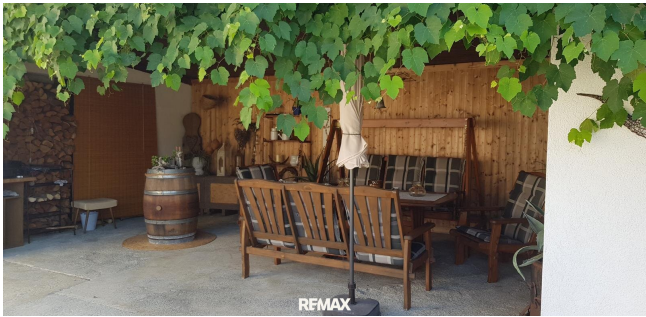


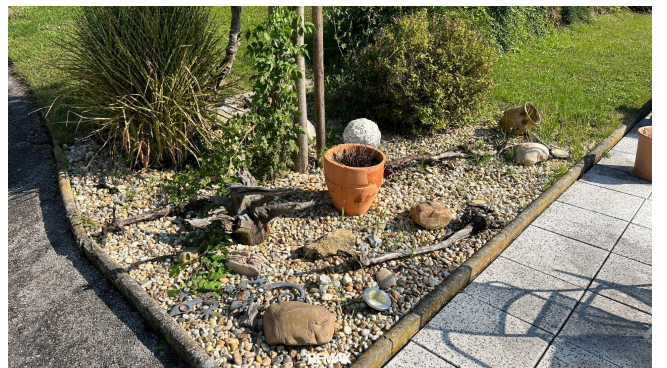




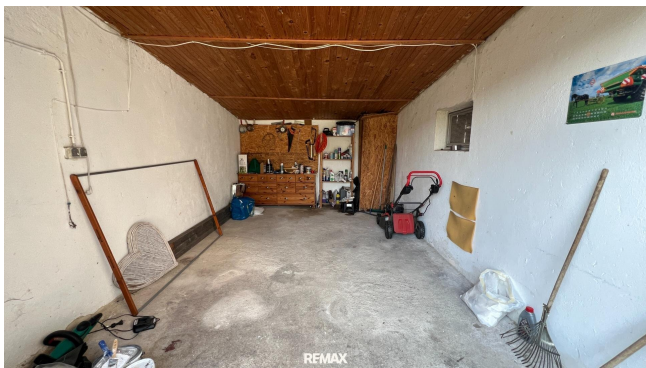


















RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

# Ihr Immobilien Spezialist in der Region

**RE/MAX**  
Thermal Egger Immobilien e. U.



**kostenfreie**  
Marktwertermittlung  
vom Experten!



Markus Radosztics | 0664 100 98 25  
RE/MAX

## Objektbeschreibung

„Sie suchen ein Wohnhaus im sonnigen Südburgenland?  
Dort wo wohnen noch leistbar ist?“

Dieses großzügige einzigartige Wohnhaus, im Jahr 1989 in Massivbauweise errichtet, besticht durch seine ruhige Lage, mit einer Wohnfläche von ca. 157 m<sup>2</sup> und befindet sich in Eisenberg an der Pinka. Das Haus erstreckt sich über 2 Etagen und bietet somit die Möglichkeit, zwei separate Wohneinheiten zu schaffen, sei es für eine größere Familie oder als Generationenhaus. Die Immobilie ist teilunterkellert. Die zwei Garagen sind ein zusätzliches Plus für Personen mit mehreren Fahrzeugen oder zusätzlichem Stauraumbedarf. Die zahlreichen Nebenräume sowie der Kellerbereich eröffnen weitere Möglichkeiten, beispielsweise für Hobby oder zur Lagerung.

Besonders attraktiv ist das eingezäunte Grundstück, das nicht nur Privatsphäre bietet, sondern auch durch den Brunnen und den Swimmingpool zusätzlichen Komfort für die heißen Sommertage schafft.

Der Garten ist ideal für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien.

Zusammenfassend scheint es sich um ein charmantes Einfamilienhaus zu handeln, das viel Potenzial und Komfort bietet – ideal für alle, die sich in der Region Eisenberg an der Pinka niederlassen möchten.

Details der Immobilie:

Erdgeschoss: ca. 77 m<sup>2</sup> Wfl.

Vorraum

Küche

Ess-/ Wohnzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne

Toilette

Officeraum

Stiegen zum Dachgeschoss

Dachgeschoss: ca. 78 m<sup>2</sup> Wfl.

Flur

Gang

Garderobe

Wohnzimmer

3 Zimmer

Badezimmer zum fertigstellen

Balkon Überdacht

Teilkeller: ca. 35 m<sup>2</sup> Nfl.

Technikraum

Tankraum

Nebengebäude: ca. 243 m<sup>2</sup> Nfl.

Gerätelager

Lager

Holzlager

2 Garagen

Liebblingsplatz

Holzscheune

Sanierungen

2014 Innenböden

2014 Kamin

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Einfamilienhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses traumhafte Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen!

T: +43 664 100 98 25

M: [radosztics@remax-thermal.at](mailto:radosztics@remax-thermal.at)

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)

[www.remax.at/de/1669-2037](http://www.remax.at/de/1669-2037)

-> [Hier geht es zu einem virtuellen Rundgang](#)

-> [Hier geht es zum Video](#)

-> [Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin](#)

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <6.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Post <5.000m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <9.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap