

CAMPO REAL: Charmantes STADT-REIHENHAUS im Grünen



Objektnummer: 3325

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	164,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	67,00 m ²
Keller:	39,00 m ²
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	235,00 €
Heizkosten:	290,00 €

Ihr Ansprechpartner



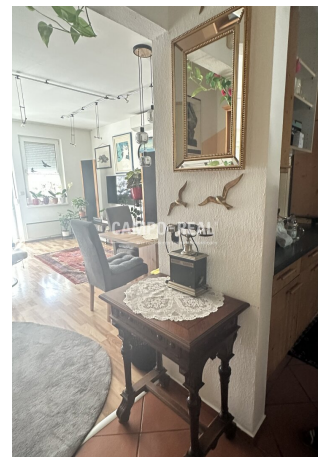
Mag.a Eva Bader

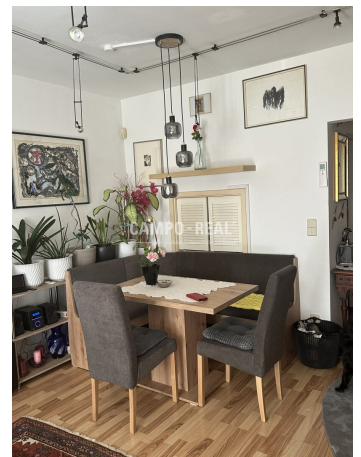
CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH
Redlriedweg 23
7000 Eisenstadt

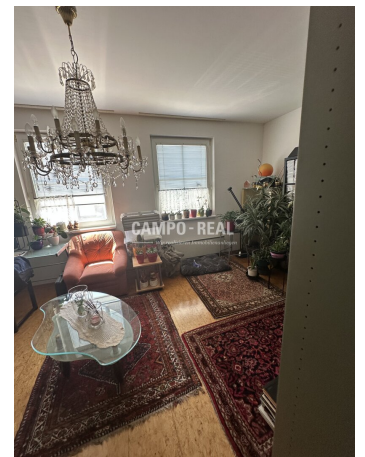
H +43 650 6044 178

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

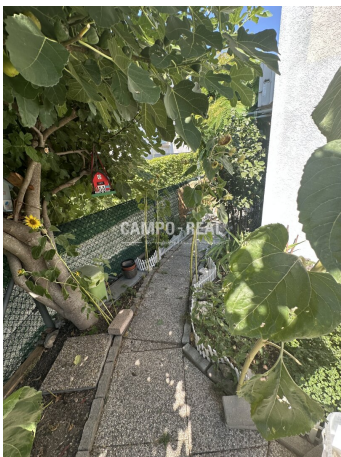
Verfügung.



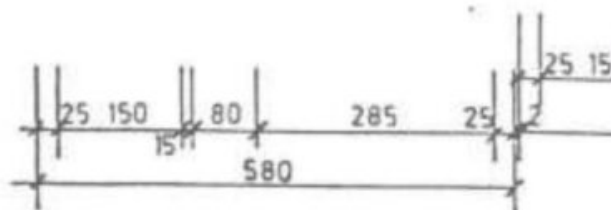
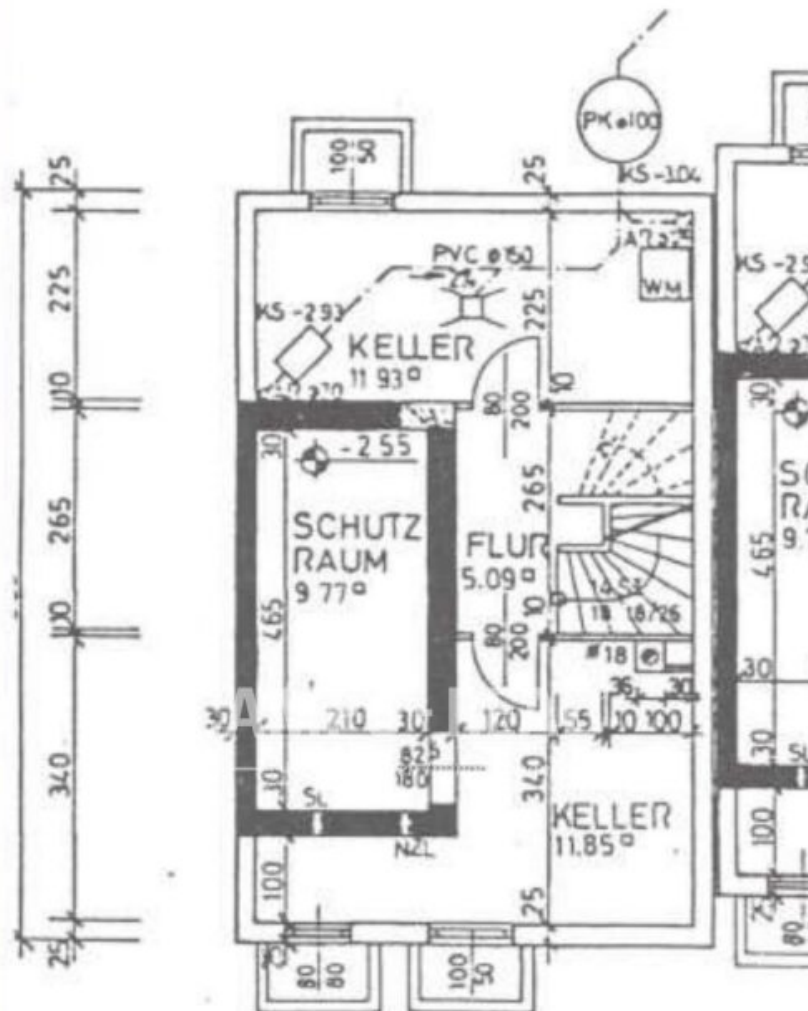






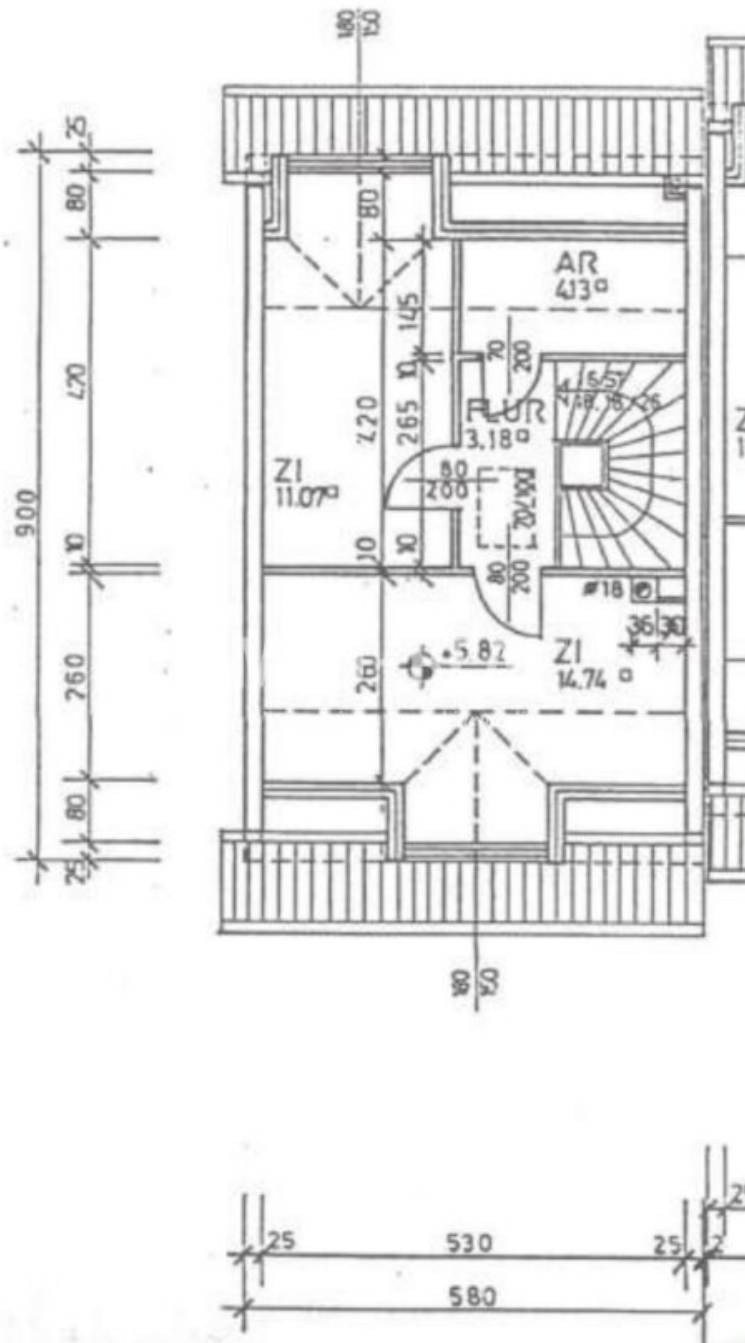


RH 5

**KELLER - R**

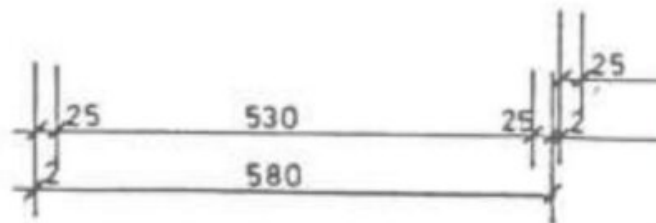
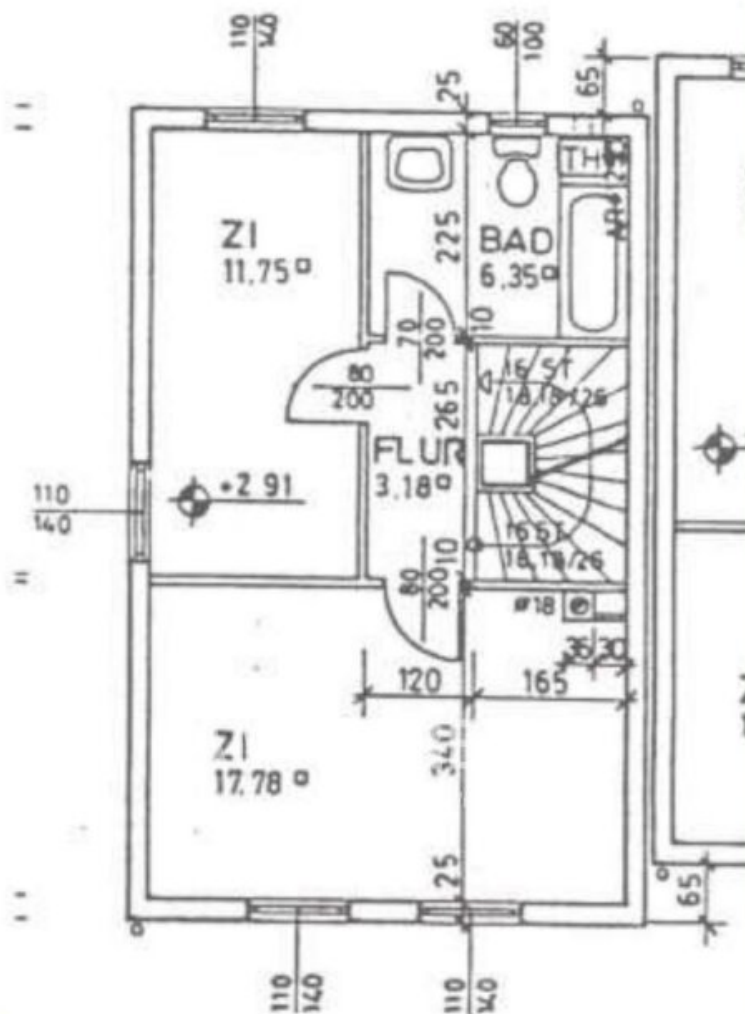


RH 5



DACHGES

11:31



1. STOCK - B

11:31



Landsplan 1 : 2 0 0
e bgl.d. Stiedlungen
Reihenhausstiedlung
bergstrasse
sensstadt

2116/05

Dipl.-Ing. Helmut JÜRST
Dipl.-Ing. Markus JÜRST
für alle weiteren Informationen & Änderungen
an der Baugenehmigung
an der Baugenehmigung
an der Baugenehmigung
an der Baugenehmigung

Objektbeschreibung

LAGE im Detail

In unmittelbarer Nähe zum Haus öffnet sich ein **Wald-Wander-Gebiet** (u.a. der sgn. beliebte Hetscherlberg) und eine beeindruckende Landschaft mit seinen ausladenden **Weingärten**. Die Gegend gehört zum klassischen Weinbaugebiet des Burgenlandes, daher gibt es hier viele hochwertige **Heurige und top prämierte Winzer** mit regionalen Weinen direkt in Eisenstadt - St.Georgen und Kleinhöflein wie ebenso umliegend in den bekannten Weinorten wie Rust, Mörbisch, Purbach u.v.m. Mit dem Auto erreicht man in kurzer Distanz den begehrten **Neusiedler See**, den **Steinbruch St. Margarethen**, den für Familien begehrten **Family-Park**.

Eisenstadt hat für sich den Slogan "**die kleinste Großstadt der Welt**" als USP und Qualitätsmarke auf die Fahnen geheftet und begründet das zurecht mit allen Annehmlichkeiten einer Großstadt, die Eisenstadt seinen Bürger:innen bietet. Dazu zählen:

- > **Erreichbarkeit, Anbindung:** Öffentliche Verkehrsmittel: Stadt-Shuttlebusse und Regionalbusse fußsläufig u. regelmäßig; Taxis; Wien ist 40 Auto-Min. erreichbar.
- > **Bildung und Betreuung:** Volksschule u. Kindergärten, Gymnasien, Berufsschule, sämtliche berufsbildende höhere Schulen und Hochschulen
- > **Gesundheit:** Arzt:innen aller Fachrichtungen, Therapeut:innen, Schwerpunkt-Krankenhaus, Pflegeeinrichtungen, Apotheken, Gesundheitszentren und -kassen
- > **Nahversorgung:** 500 - 1500 m zu Supermärkten, Einkaufszentren und Baumärkten, attraktiven Geschäften und Wochenmarkt in der charmanten Fußgängerzone
- > **Sport und Freizeit:** Allsportzentrum mit Hallenbad und Eissportstätte, öffentl. Freibad, modernst ausgebaute Sportstätten (Laufstrecken u. Leichtathletikflächen, Tennisplätze), Laufen Burgenland (Verein für Läufer und Laufveranstaltungen), Sportunion Burgenland Eisenstadt und ASVÖ - Angebote unterschiedlichster Sportarten, Kunsteisbahn, Naturfreunde Eisenstadt; fußläufige Erreichbarkeit zu sämtlichen Wanderwegen durch die idyllischen Weingärten, den weitläufig angrenzenden Wald, Wassersport - Segeln am nahe gelegenen Neusiedler See, kilometerlange gut ausgebaute Fahrradwege (auch rund um den See), Golfplatz im nahe gelegenen Donnerskirchen.
- > **Kultur:** Modernes Kulturzentrum der Stadt, Historisches Schloss Esterhazy mit zahlreichen Veranstaltungen und Konzerten mit international anerkannten Stars, Festspiele im Schloss, in Mörbisch und im Steinbruch St. Margarethen, Wirkungsstätte Joseph Haydns - die Bergkirche Oberberg

> **Ämter, Banken:** Landesregierung, Österr. Gesundheitskassa, Sozialversicherungsanstalten, Finanzamt Eisenstadt u Umgebung, Polizei und Justiz, Bezirksgericht, verschiedenste Bankhäuser.

> **Touristische Sehenswürdigkeiten:** Neben dem Dom mit Bischofssitz die sehr bekannte Kirche Oberberg (Haydngrab), Spielplätze ideal für Familien und Kinder, Schlosspark Eisenstadt perfekt zum Spazieren und Entspannen, Schloss Esterházy - prachtvolles barockes Schloss mit Museum, Leopoldinentempel - historisches kleines Bauwerk im Schlossgarten, Haydn-Haus - Museum über Joseph Haydn und natürlich die bekannte Bergkirche Oberberg, Joseph Haydn Wirkungsstätte, wo bis heute seine wunderbaren Messen aufgeführt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap