CAMPO REAL: Charmantes STADT-REIHENHAUS im Grünen



Objektnummer: 3325

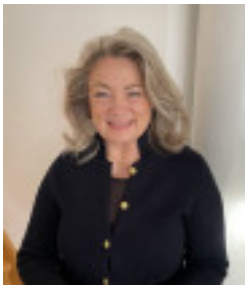
Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m²
Nutzfläche:	164,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	67,00 m²
Keller:	39,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Eva Bader

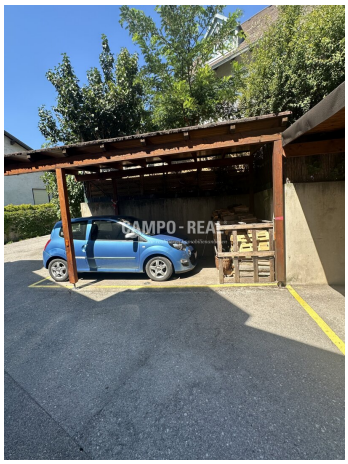
CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Redlriedweg 23
7000 Eisenstadt

H +43 650 6044 178

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







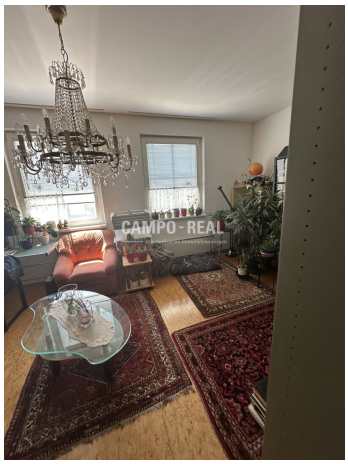










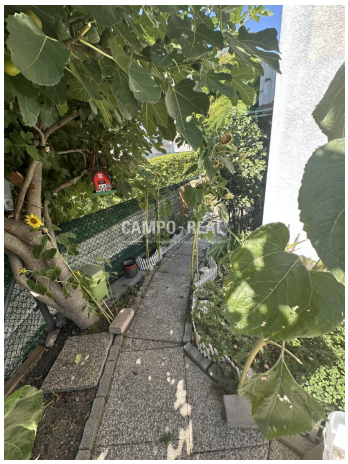






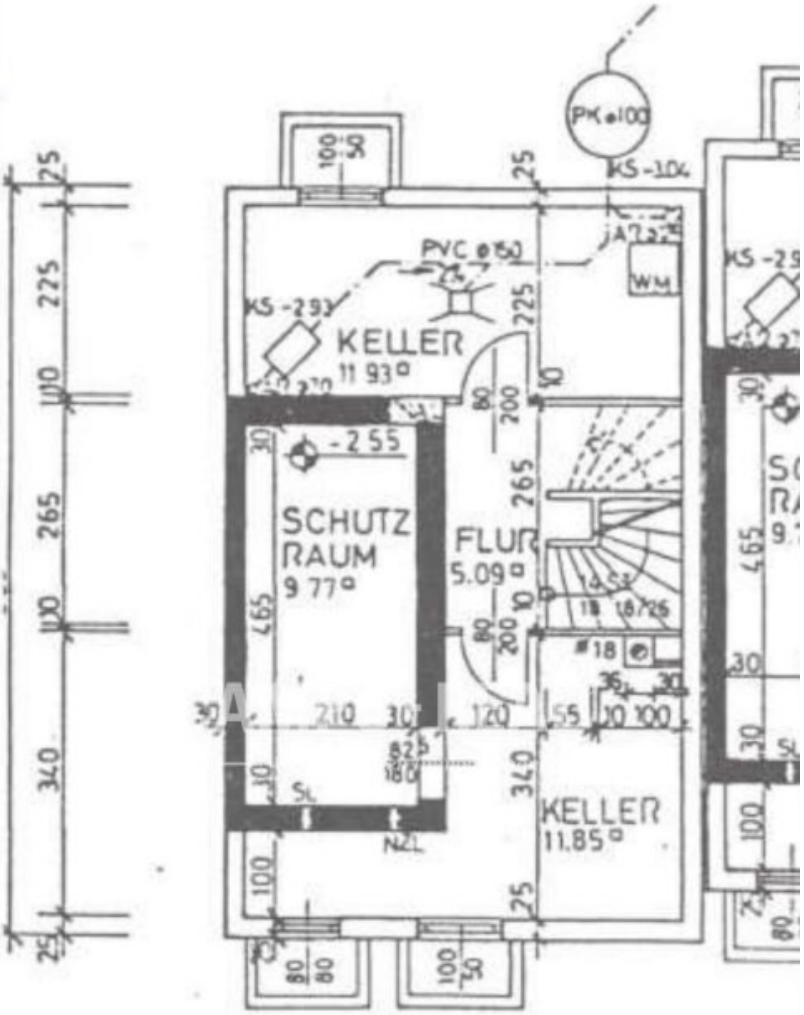



CAMPO - REAL

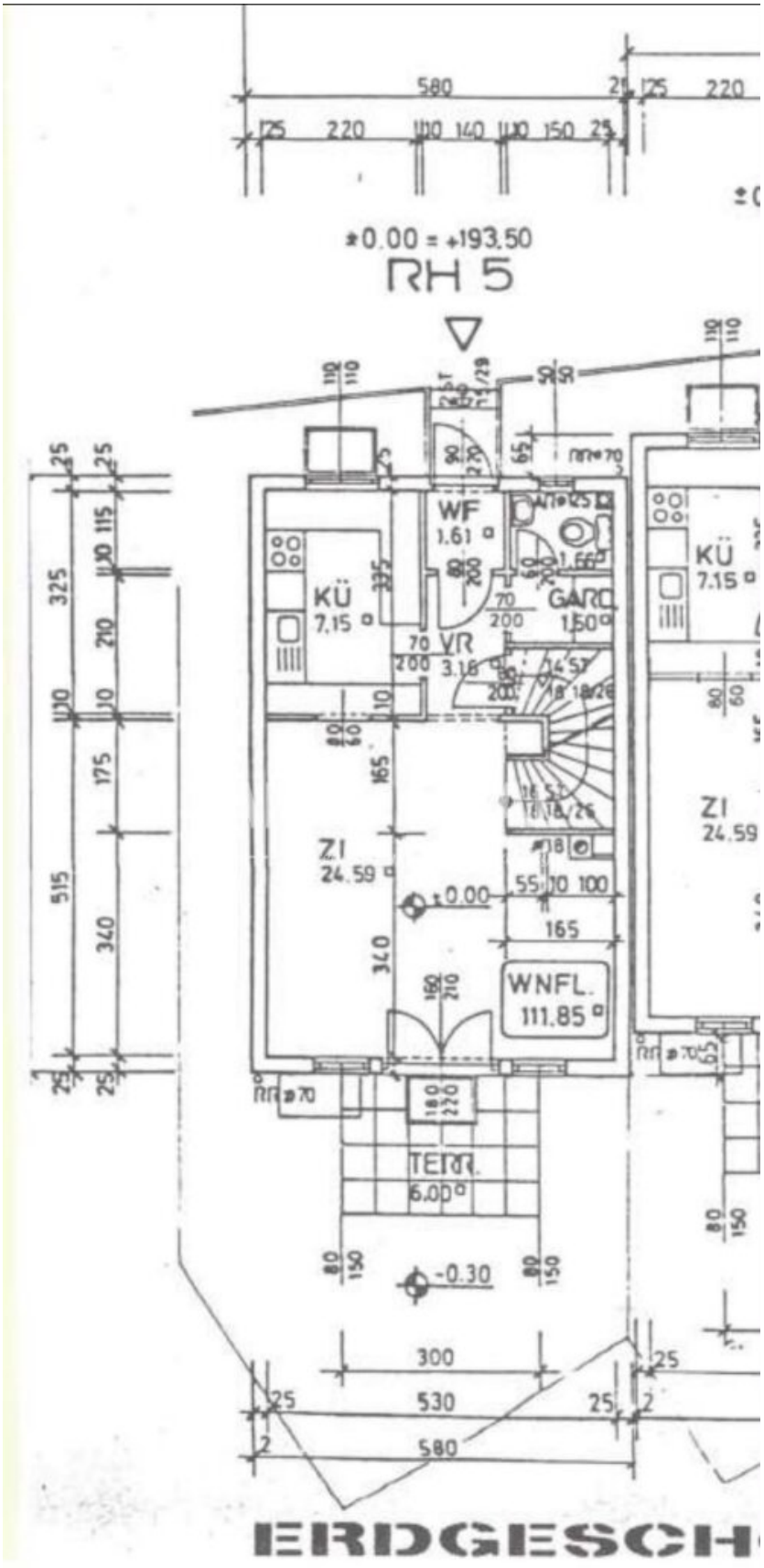

CAMPO - REAL

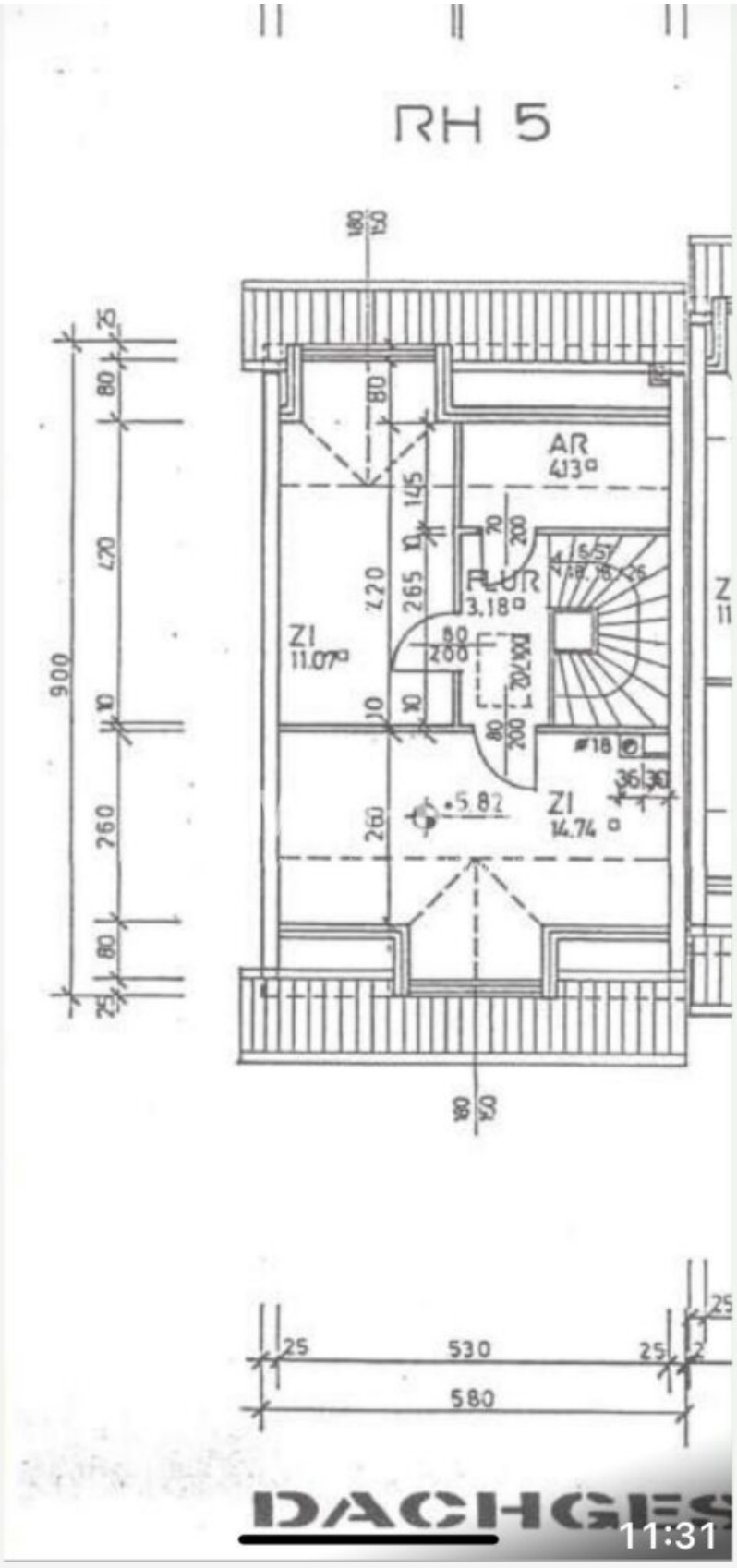

CAMPO - REAL

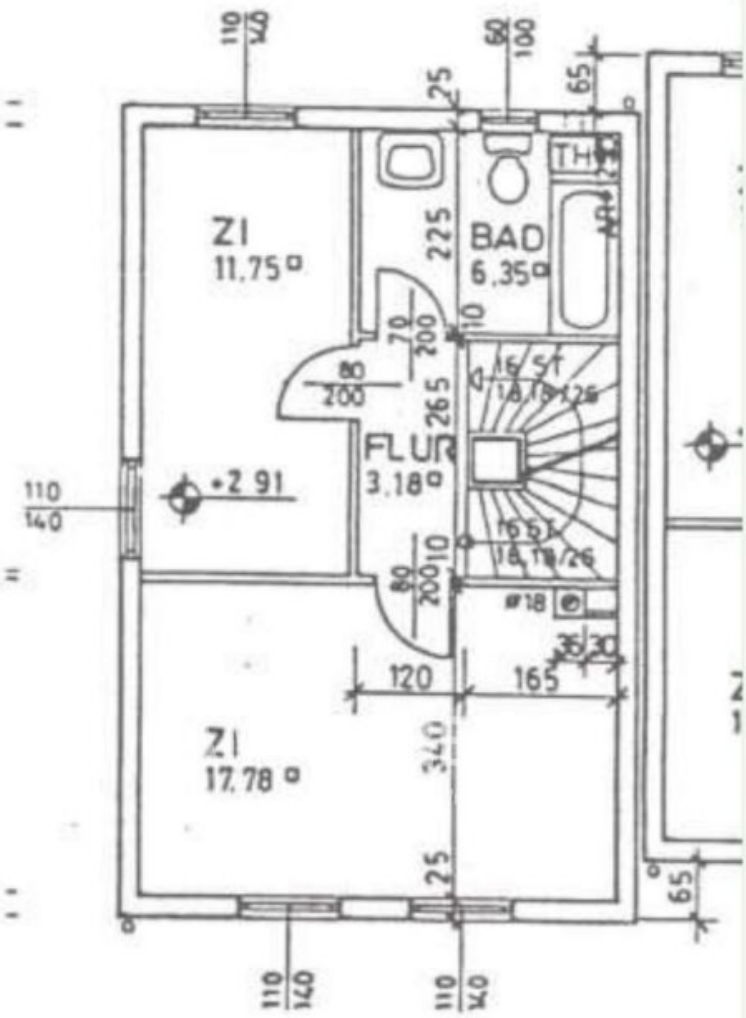
RH 5

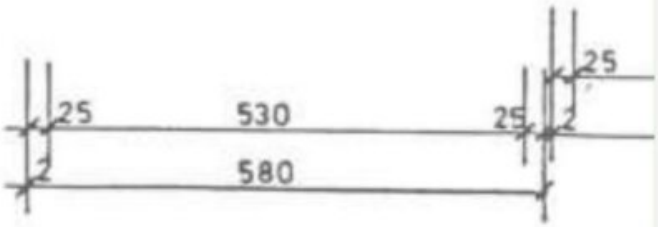

KELLER
11.93 m²
SCHUTZ RAUM
9.77 m²
FLUR
5.09 m²
KELLER
11.85 m²
WM
PVC ø80
KS -104
KS -293
-255
210
120
340
265
225
110
100
50
25
580
285
150
80
15

KELLER - R


±0.00 = +193.50
RH 5
WF
1.61
KÜ
7.15
GARD.
1.50
VR
3.18
ZI
24.59
WNFL.
111.85
TERR.
6.00
±0.00
-0.30
580
530
300
340
515
325
ERDGESCH


RH 5
AR
4.13 □
FLUR
3.18 □
Z1
11.07 □
Z1
14.74 □
+5.82
#18
900
260
420
265
145
80
200
530
580
25
DACHGES





1.STOCK - R

11:31


andsplan 1 : 2 0 0
e bgld. Siedlungsgen.
Reihenhaussiedlung
bergstrasse
senstadt
2116/05
Dipl. Ing. Helmut JOBST
Dipl. Ing. Markus JOBST
Leithaberg
ON 14d
ON 14c
ON 14b
ON 14a
ON 16d
ON 16c
ON 16b
ON 16a
ON 18d
ON 18c
ON 18b
ON 18a
Carport 12
Carport 13
EZ 3219
reg. Gen. m.b.H.
Erste bgld. gemeinn. SG
EZ 3931
Sauer-Prantl Nike
EZ 4204
Limpel Othmar
u. Miteigentümer
EZ 3226
Bachmeier Anton
CAMPO REAL

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 fussläufig 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 <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
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