Exklusives Terrassenhaus in Eisenstadt: Naturpool, Traumgarten und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 5534

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1910
Wohnfläche:	253,60 m²
Nutzfläche:	308,53 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Keller:	33,62 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	1.980.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




ROBERT SCAER
Englischer Mindestwortschatz


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


RÄUM MICH VOLL
BOX






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




weber






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

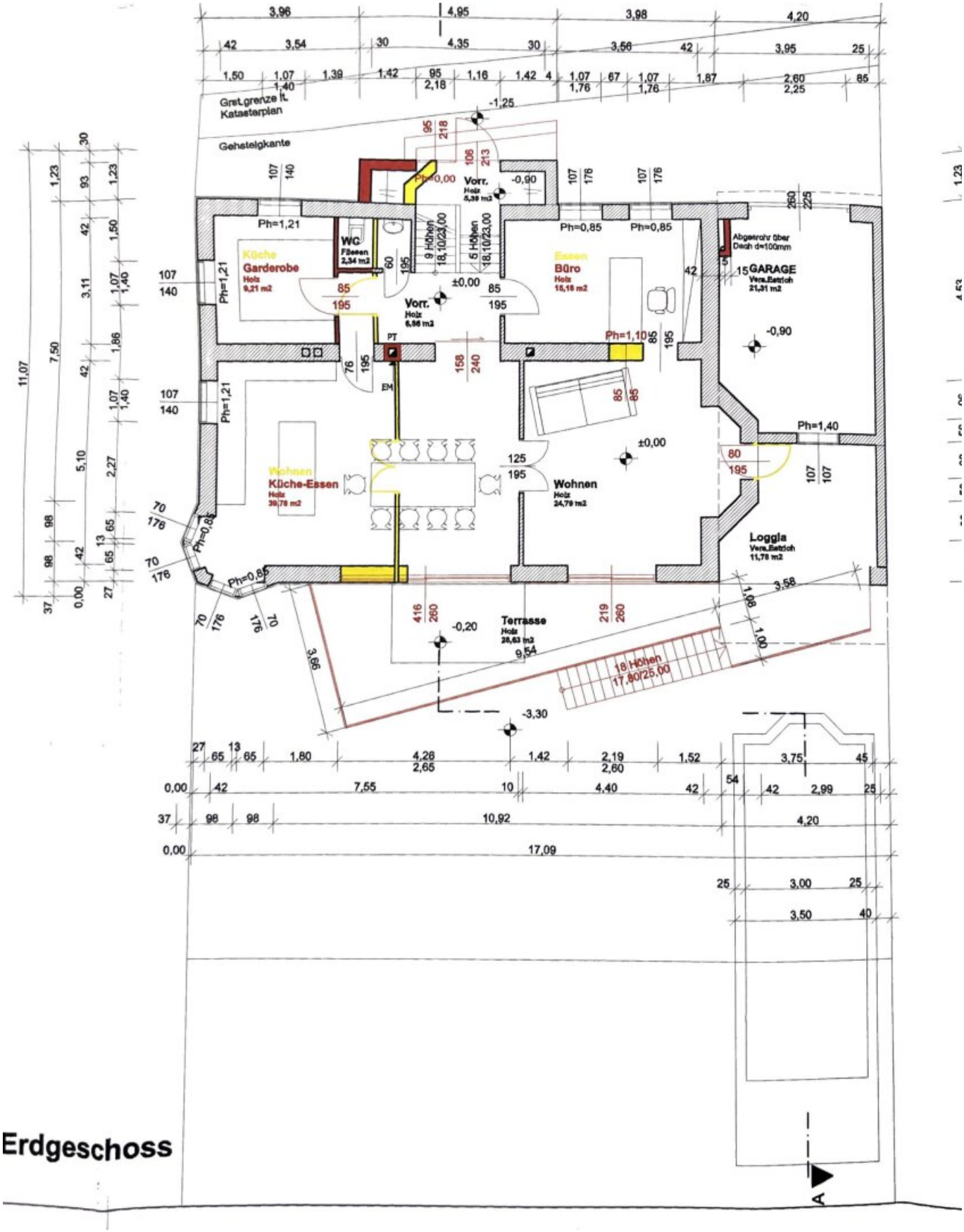

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



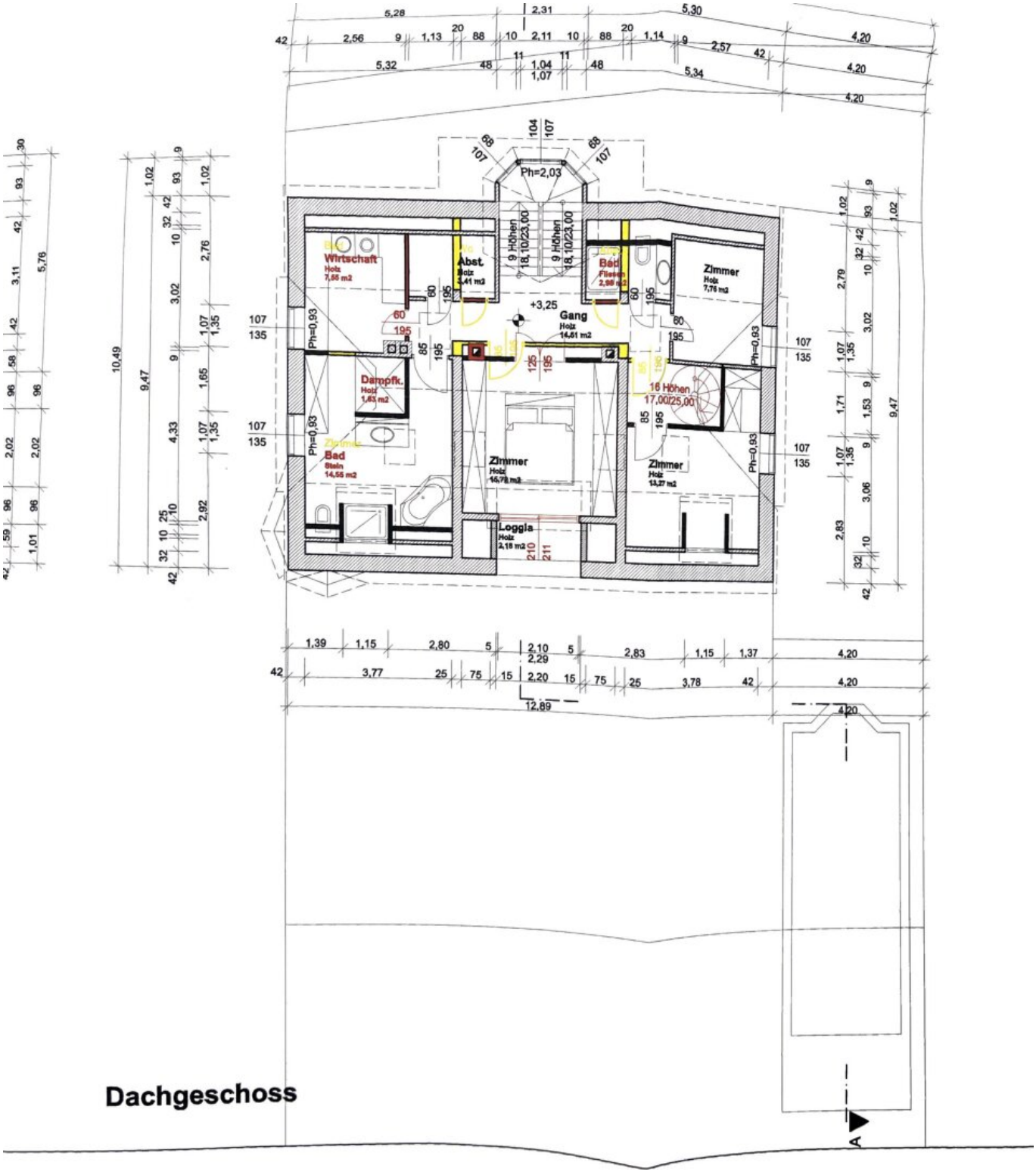






Erdgeschoss


Kellergeschoss
Küche
Holz
7,28 m2
Bad
Fliesen
4,36 m2
Gang
Holz
6,73 m2
Heizraum
Vera.Estrich
14,30 m2
Brennwertgerät
24kW
Keller
Vera.Estrich
19,32 m2
Zimmer
Holz
21,19 m2
Zimmer
Holz
45,19 m2
Überd. Terrasse
Vera.Estrich
10,76 m2
Schwimmb.
Edelstahl
34,53 m2
Geräter.
Edelstahl
4,80 m2
9 Höhen
15,10/23,00
16 Höhen
17,80/25,00
17,14
Ph=0,85
Ph=0,00
Ph=1,15
Ph=1,05
-2,50
-3,10
-3,30
-4,60
-5,60
A



Dachgeschoss

LEGENDE

ABBRUCH

NEU

BESTAND

HOLZ

BETON

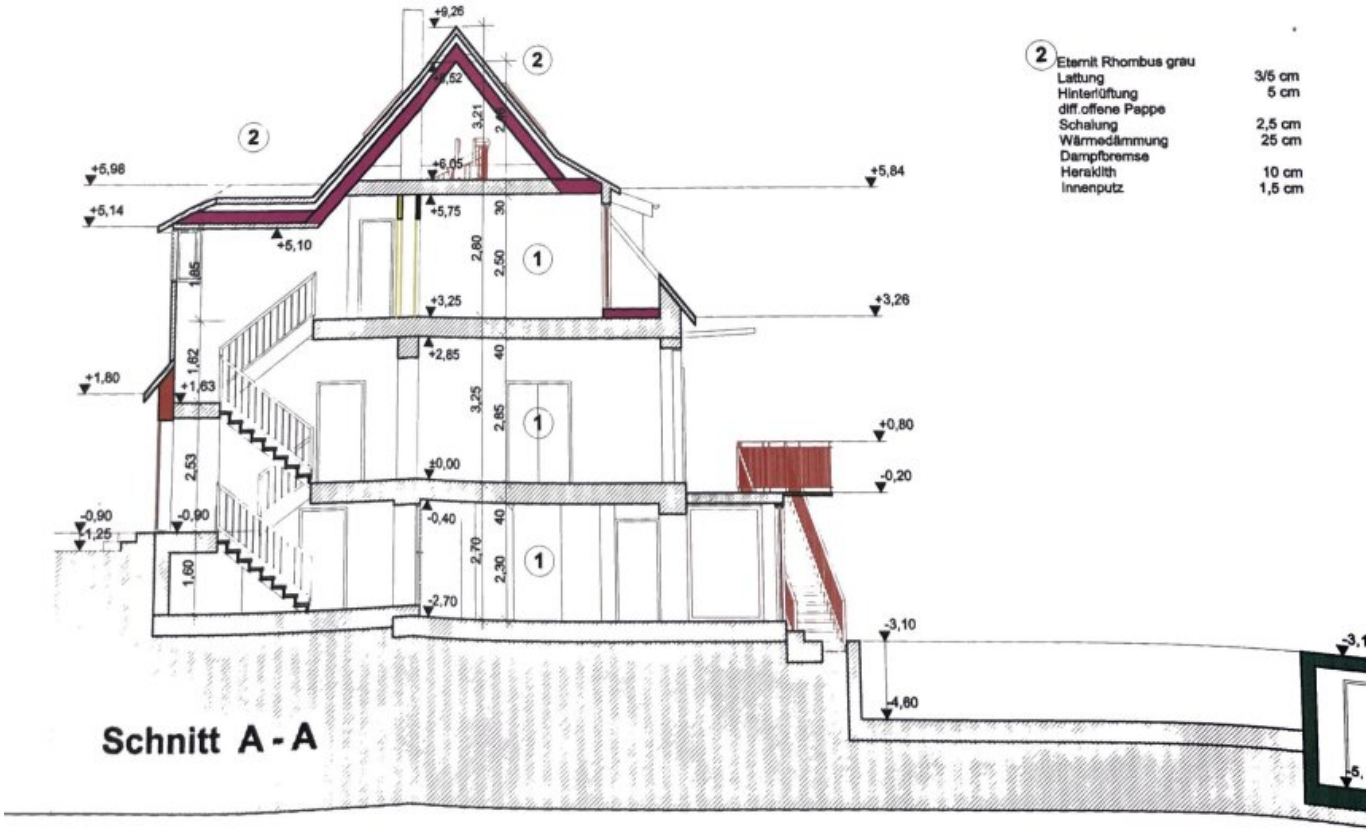
ZIEGEL

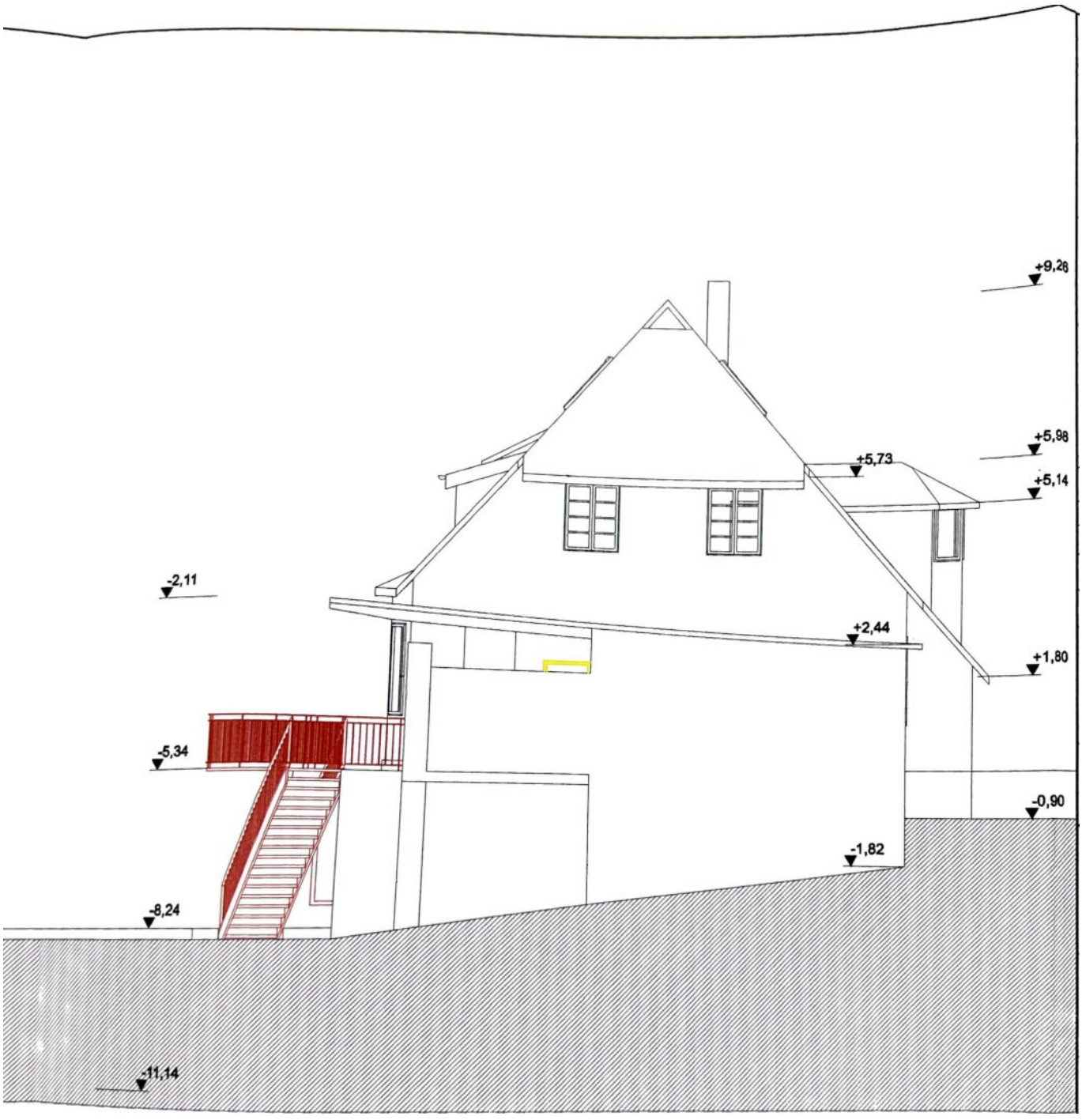
GLAS

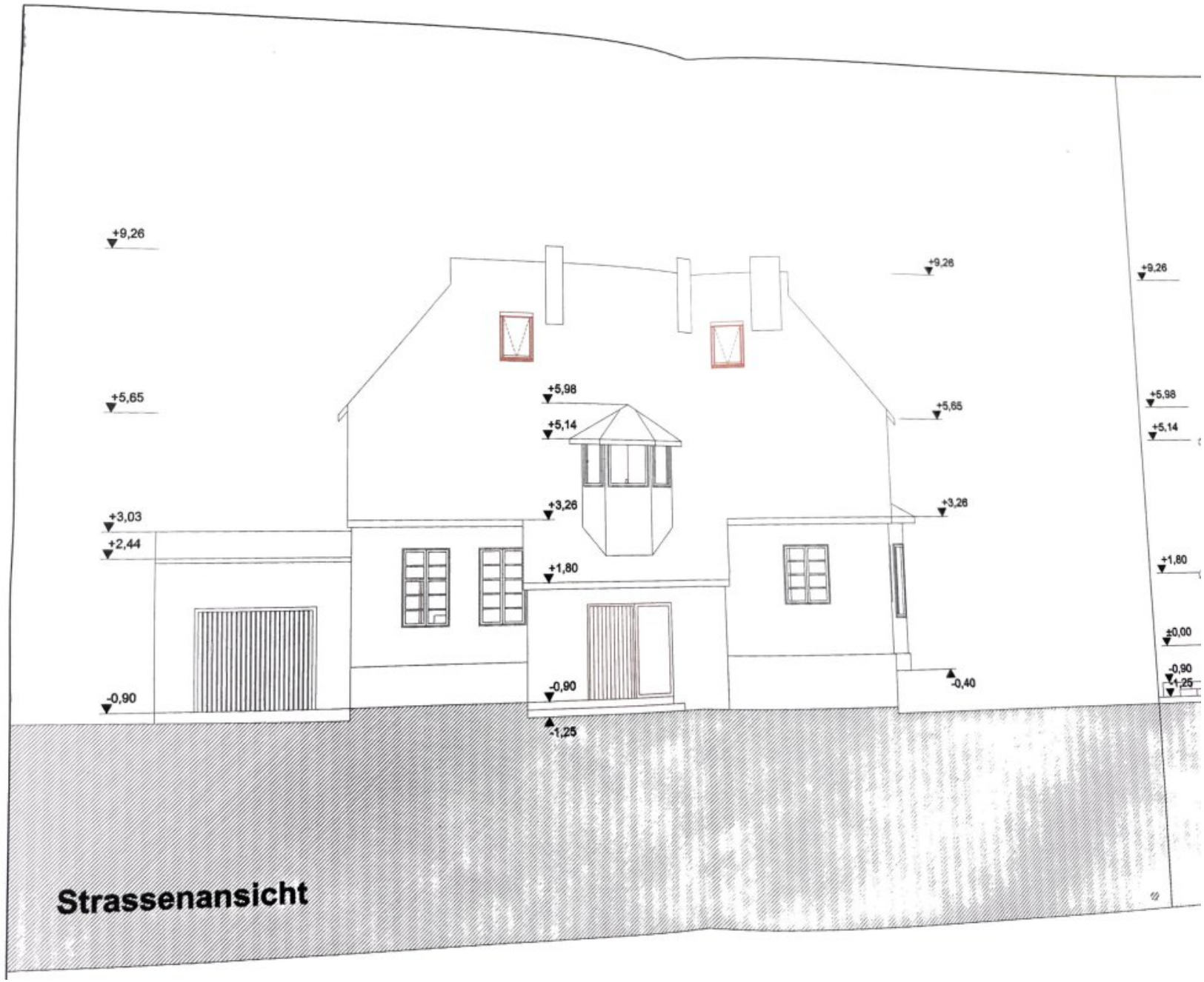
GIPSKARTON

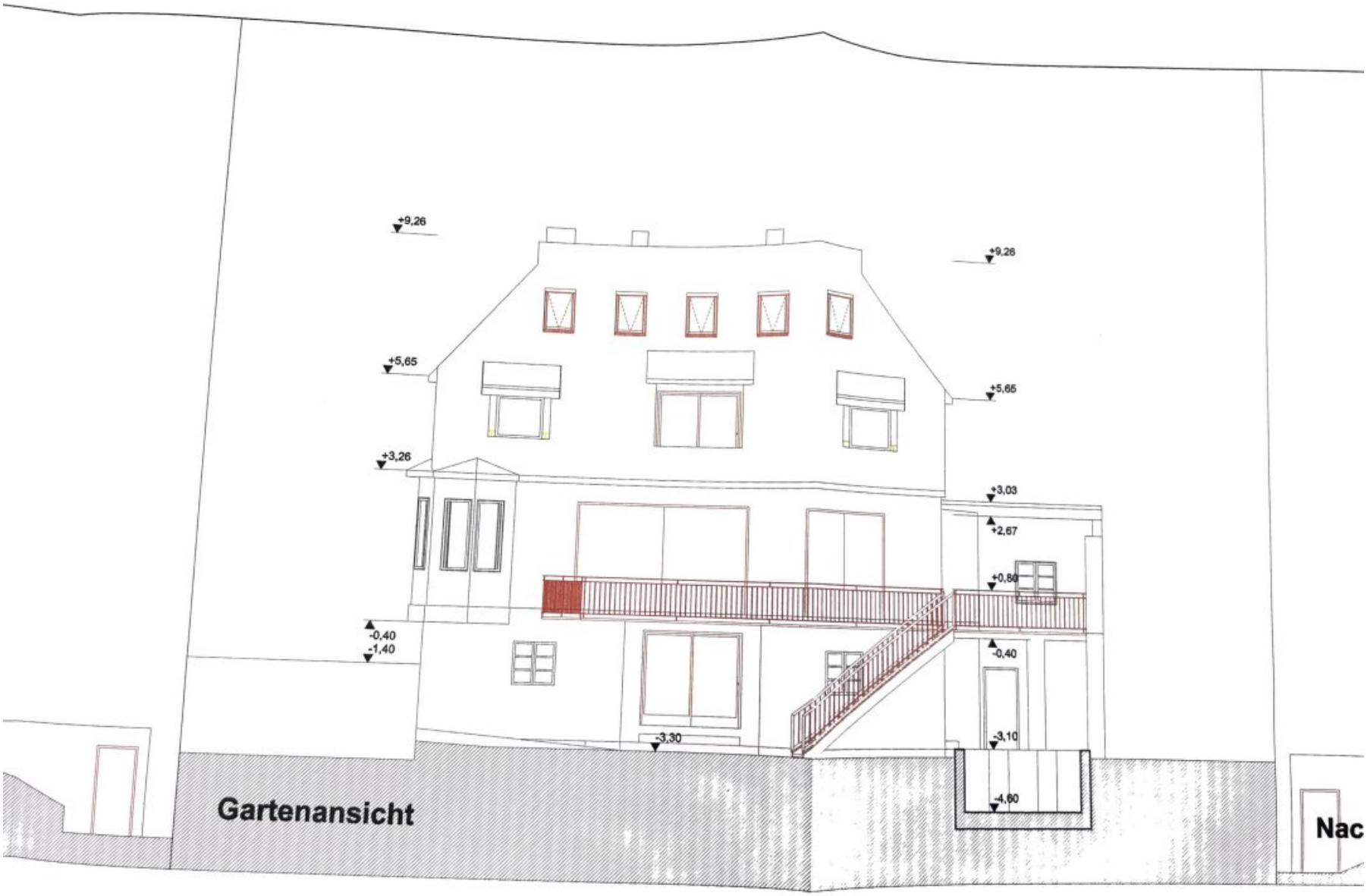
WÄRMEDÄMMUNG

STAHL




+9,28
+5,98
+5,73
+5,14
-2,11
+2,44
+1,80
-5,34
-0,90
-1,82
-8,24
-11,14


+9,26
+5,65
+3,03
+2,44
-0,90
+5,98
+5,14
+3,26
+1,80
-0,90
-1,25
+9,26
+5,65
+3,26
-0,40
+9,26
+5,98
+5,14
+1,80
±0,00
-0,90
-1,25
Strassenansicht


+9,26
+9,26
+5,65
+5,65
+3,26
+3,03
+2,67
+0,80
-0,40
-1,40
-0,40
-3,30
-3,10
-4,60
Gartenansicht
Nac

Objektbeschreibung

Exklusives Terrassenhaus in Eisenstadt: Naturpool, Traumgarten und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

In zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage von Eisenstadt, nahe dem Schloss Esterházy, präsentiert sich diese außergewöhnliche Stadtvilla aus dem Jahr 1910 als besonderes Refugium mit großzügigem Raumangebot, stilvollem Wohnambiente und einem traumhaft angelegten Garten. Auf einem ca. 1.486 m² großen Grundstück vereinen sich klassische Architektur, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein naturnahes Wohngefühl zu einem einzigartigen Gesamtbild.

Die rund 253,6 m² Wohnfläche verteilen sich auf mehrere Ebenen und bieten viel Platz für Familie, Gäste oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Das Herzstück bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Designerküche, Kaminofen und weitläufigen Fensterflächen, die den Blick in den liebevoll gestalteten Garten und das Wulkatal freigeben. Mehrere Terrassen, Balkone und Loggien schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich und laden dazu ein, die unterschiedlichen Tageszeiten und Jahreszeiten in vollen Zügen zu genießen.

Im Obergeschoss befinden sich weitere Wohn- und Schlafräume, darunter ein ruhiges Schlafzimmer mit Loggia sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster. Eine Sauna ergänzt den privaten Wellnessbereich und sorgt für entspannte Stunden in den eigenen vier Wänden. Weitere Schlafzimmer, ein zusätzliches Duschbad sowie ein ausgebauter Dachboden mit großem Zimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, Gästezimmer oder Arbeitsbereich.

Auch das Untergeschoss überzeugt durch sein Potenzial: Neben klassischen Keller- und Lagerräumen stehen ein Büro, eine Küche sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Ein großzügiger Raum mit Gartenzugang und Blick ins Grüne eignet sich hervorragend als Praxis, Atelier oder zusätzlicher Wohnbereich. Damit bietet die Immobilie interessante Möglichkeiten, Wohnen und berufliche Nutzung unter einem Dach zu vereinen oder das Haus in zwei separate Einheiten aufzuteilen.

Besonders hervorzuheben ist der außergewöhnlich schöne Garten, der mit mediterraner Bepflanzung, zahlreichen Obstbäumen, Blumenbeeten, schattenspendenden Bäumen und einem Naturpool eine Atmosphäre wie im Urlaub schafft. Der Designbrunnen sorgt für ein angenehmes Ambiente, während verschiedene Terrassenflächen ideale Plätze zum Entspannen, für gesellige Abende oder gemütliche Stunden im Freien bieten. Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit einer Teilung in bis zu drei Liegenschaften mit eigenen Zufahrten.

Eine Garage sowie vier zusätzliche Autoabstellplätze runden dieses besondere Angebot ab.

Dank der zentralen Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Universität, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar.

Ein außergewöhnliches Anwesen für all jene, die großzügiges Wohnen, Privatsphäre, einen traumhaften Garten und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer der schönsten Städte des Burgenlandes miteinander verbinden möchten.

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap