

**Zeitlose Wohnqualität in begehrter Lage – charmantes,  
gepflegtes Haus mit Ausbaupotenzial**



WZ 5

**Objektnummer: 130906**

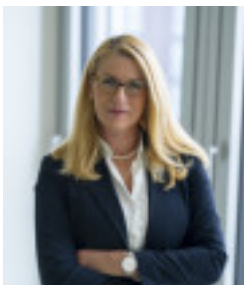
**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7000 Eisenstadt              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1985                         |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 153,00 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                            |
| <b>WC:</b>                           | 1                            |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                            |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                            |
| <b>Keller:</b>                       | 153,00 m²                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 143,30 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,50                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 542.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



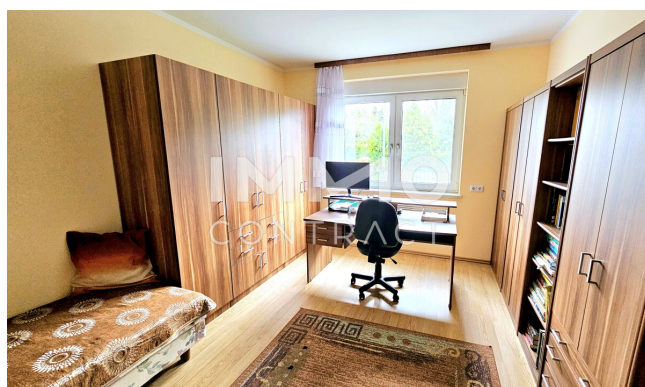
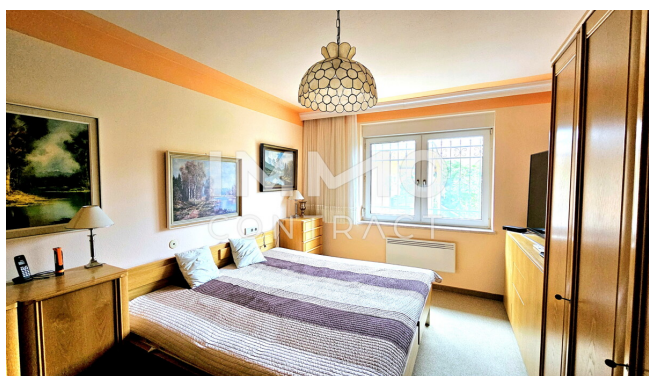
**Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

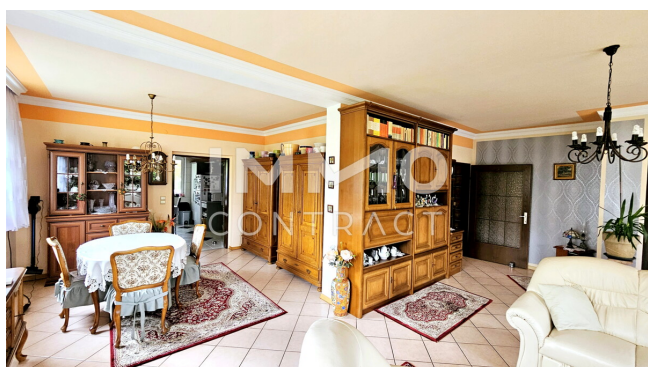
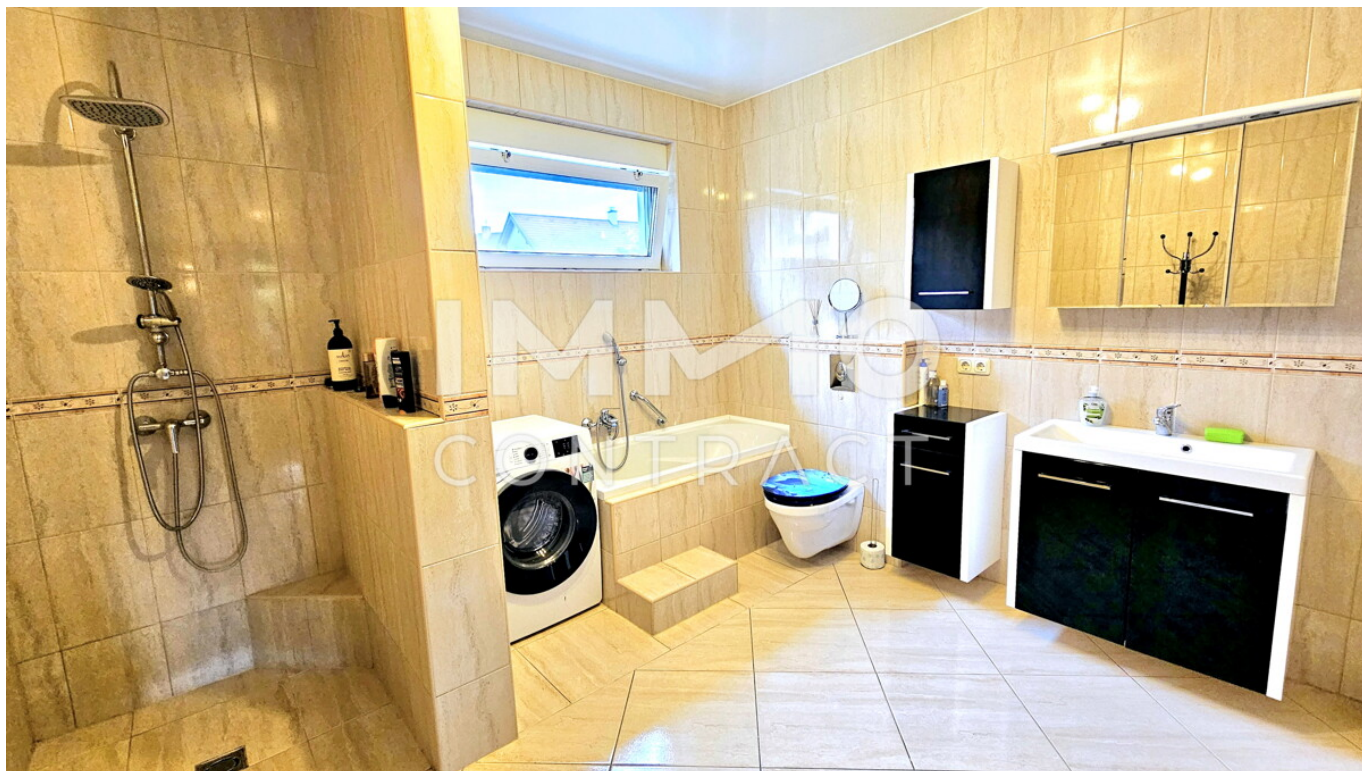




















## Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Herz und Zukunft Dieses in 1985 in Ziegelbauweise errichtete unterkellerte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 153 m<sup>2</sup> befindet sich in ruhiger Siedlungslage in einer attraktiven Wohngegend in Eisenstadt auf einem 789 m<sup>2</sup> großen ebenen Grundstück. Der große lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich ist direkt mit der separaten Küche verbunden und gewährt Zutritt zur Terrasse. Die geräumige Küche ist mit allen notwendigen Elektroeinbaugeräten ausgestattet. Des Weiteren finden Sie noch drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen großen Vorraum vor. Das helle geräumige Bad mit großer Badewanne, Walk-in-Dusche, Doppelwaschtisch, Badezimmerverbau und Waschmaschinenanschluss bietet viel Tageslicht und ist zeitlos verfließt. Alle Fenster und Terrassentüren sind mit Außenrollos versehen. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet so viel Stauraum und Platz für Hobby- oder Arbeitsbereiche. Darüber befindet sich im teilausgebauten Dachboden erhebliches Entwicklungspotenzial – ob als zusätzliche Schlafräume, Atelier oder Rückzugsraum, hier stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen. Beheizt wird das Haus mit einer Elektroheizung (tlw. Radiatoren und Fußbodenheizung). Ihre Autos parken sicher in der Garage, die direkten Zugang zum Wohnhaus ermöglicht, oder auf dem Carport auf Ihrem Grundstück. Der pflegeleichte Garten ist nach Südwesten ausgerichtet. Liebevoll gestaltet, bietet er viel Platz für Erholung und Freizeit. Eine große Gartenhütte, ein überdachter Sitzplatz mit gemauertem Grill bieten ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Grünen. Dieses überaus gepflegte Haus bietet Ihnen ein behagliches Zuhause mit viel Platz und Potenzial und eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit, durch Modernisierungen und individuelle Gestaltungsideen den Wohnkomfort und das Erscheinungsbild an heutige architektonische und technische Standards anzupassen. So lässt sich hier ein modernes Familienidyll mit persönlicher Note verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen diese sehr schöne Liegenschaft zeigen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605