

**Fantastischer Rückzugsort mit Pool & Stil – wo Ruhe,
Sonne und Lebensqualität zuhause sind**



Objektnummer: 1748/73

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	166,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,95
Kaufpreis:	748.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

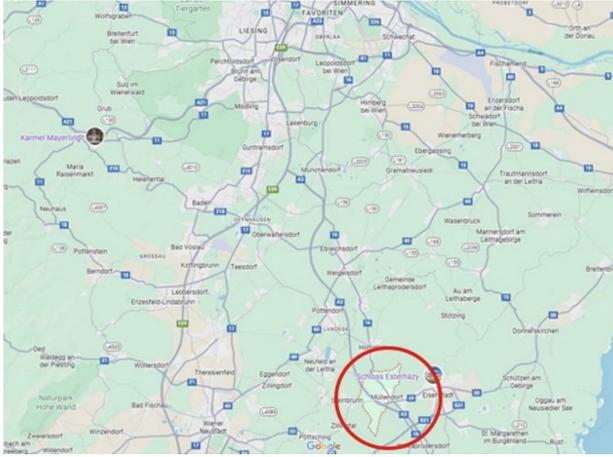
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

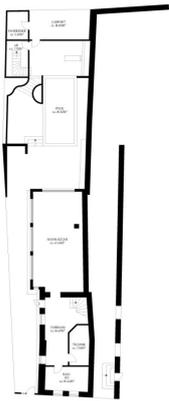
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Wo einst bäuerliches Leben pulsierte, entstand dieses einzigartige Refugium, das mit viel Gespür für Ästhetik, Qualität und Atmosphäre in ein exquisites Zuhause verwandelt wurde. Das Ergebnis ist ein wahres Schmuckstück in absoluter Ruhelage – bezaubernd, neuwertig und voll französischem Charme.

Auf einer Wohnfläche von ca. 166 m² bietet sich ein großzügiges und offenes Raumkonzept, das modernes Wohnen mit ländlicher Gemütlichkeit verbindet. Der zentrale, fast zur Gänze verglaste Wohnbereich mit einem Kaminofen inkl. 'Bake-me' von Lohberger beeindruckt mit fließenden Übergängen zwischen Küche, Essplatz und Wohnraum – ein lichtdurchfluteter Ort zum Leben, Genießen und Zusammensein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse. Der Salzwasser-Pool ist mit einer Gegenstromanlage und einer Wärmepumpe ausgestattet und die Abdeckung verschwindet elegant in einer Steinmauer.

Die Terrasse ist uneinsehbar und wunderschön angelegt, inkl. Bewässerung, mediterraner Bepflanzung, duftenden Kräutern, Schatten spendenden Bäumchen und kleinen Sitzplätzen, die zum Verweilen einladen. Eine Outdoor-Küche und Warmwasser-Dusche sind ebenfalls vorhanden.

Die Design-Küche ist ein wahres Highlight mit ihrer Premium-Ausstattung: ein Miele Dampfgarer-Backrohr mit Grillfunktion, Festwasseranschluss und Entkalkungs-Programm, ein separates Miele-Backrohr, eine Miele-Wärmelade, ein Miele-Geschirrspüler, ein Neff-5-Zonen-Herd sowie ein Liebherr-Kühlschrank.

Im Obergeschoss befinden sich 2 geräumige Schlafzimmer - hochwertig ausgestattet und mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Ein Luxus-Bad mit Tepidarium und Dampfdusche spielt alle Stücke. Auf derselben Ebene ist ein großer Raum, in dem ein Home-Office und ein riesiger, funktionaler Tischler-Einbauschränk aus Nussholz integriert sind. Die Technik ist am neuesten Stand: Fußbodenheizung, Raffstore, Fliegengitter, Gaulhofer Fenster mit 3-Scheiben-Verglasung, Funk-Markise, vorbereitete Alarmanlage, Entsalzungsanlage und ein modernes SMART HOME System mit App sorgen für vollen Komfort. Abgerundet wird das Raumangebot durch einen großzügigen Keller, der reichlich Stauraum bietet. Ein Carport sowie ein Abstellplatz stehen für Ihre Fahrzeuge bereit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <500m

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