

**Stilvoll vereint – Altbau-Flair trifft moderne Wohnqualität
mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung. Teilbares
Grundstück**



Objektnummer: 1748/129

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1880
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	448.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

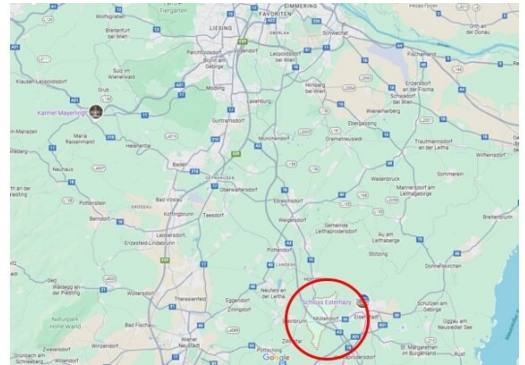
1.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

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

Nahe Eisenstadt wartet dieses entzückende Einfamilienhaus auf seine neuen Besitzer. Es wurde sehr geschmackvoll und aufwändig saniert und verbindet auf gelungene Weise historischen Charme mit moderner Technik. Erhalten geblieben sind alte Elemente wie die wunderschönen Holzdecken, die dem Haus eine warme, einladende Atmosphäre verleihen. Gleichzeitig sorgen eine energieeffiziente Wärmepumpe für die Fußbodenheizung und die 3-Scheiben-Verglasung für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Die stilvolle Gestaltung zieht sich durch alle Räume und die hochwertigen, modernen Fliesen unterstreichen das geschmackvolle Ambiente. Das Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn-Ess-Küchenbereich mit direktem Ausgang auf die sonnige Terrasse und in den weitläufigen Garten. Die neue Küche ist voll ausgestattet.

Das Haus verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit geräumiger Walk-in-Dusche, einen großzügigen Vorraum sowie einen praktischen Abstellraum mit viel Staufläche.

Die fast 50 m² große Terrasse lädt schon bei den ersten Sonnenstrahlen zum Verweilen ein. Der große Garten bietet mit seinen Obstbäumen, Blumenbeeten und einem eigenen Komposthaufen ein kleines Paradies für Naturliebhaber. Weiters befindet sich ein ca. 14 m² großes Häuschen für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten im Garten.

Besonders hervorzuheben ist der komplett ausbaubare Dachboden, der noch viel Potenzial für zusätzlichen Wohnraum bietet.

Ein Carport sowie ein extra Autostellplatz direkt vor dem Haus runden das Angebot ab.

Diese Immobilie ist ein echtes Unikat – charmant, stilvoll und mit viel Liebe zum Detail modernisiert. Ideal für alle, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und eine ruhige, naturnahe Lage legen.

Auf dem Grundstück kann ein weiteres Einfamilienhaus erreicht werden bzw. kann das Grundstück geteilt werden.

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