

**7081 Nähe Eisenstadt - Rohbau mit unverbaubarem Blick  
nach Süden und Westen - Eckgrundstück!**



photo\_9\_2024-03-15\_08-28-13

**Objektnummer: O2100163197**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Nettokaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Heinrich Troger**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H 0699 10112035

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

**Objektbeschreibung**  
Eisenstadt-Nähe: ca. 5 km Richtung Neusiedlersee steht dieser Rohbau mit ca. 150m<sup>2</sup> Wfl. - Keller ca. 70m<sup>2</sup>, auf ca. 1000m<sup>2</sup> Grundfläche, mit Kaltdach und Ziegeleindeckung, erdbebensicher gebaut. Das Objekt ist perfekt für die Umsetzung persönlicher Vorstellungen und bietet eine perfekte Infrastruktur.

Die Kosten bisher und auch schon geleisteter Arbeiten umfassen:  
Teils sind schon Elektrovorarbeiten geleistet,  
die Einfriedung des Grundstückes gegeben, Kostenpunkt: € 30.000  
Dichtbetonkeller € 80.000,-  
Grundstück € 110.000,--

Die Fertigstellung über die Baufirma des Abgebers würde sich noch auf ca. € 150.000,- belaufen.

Auf 2 Seiten ist das Grundstück unverbaubar und befindet sich in ca. 8 km vom Neusiedlersee entfernt.