

**Zwei Häuser auf einem Grundstück - für Großfamilien oder  
auch Ferienvermietung!**



Grundstück - Garten

**Objektnummer: 3836\_43**

**Eine Immobilie von RE/MAX Up**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 St. Georgen am Leithagebirge
<b>Baujahr:</b>	ca. 1964
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	295,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,19
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Wittberger**

RE/MAX Up  
Raiffeisenstraße 2  
7071 Rust













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei Einfamilienhäuser auf einem Grundstück in St. Georgen bei Eisenstadt. Das Objekt kann vielseitig verwendet werden! Zwei Generationen auf einem gemeinsamen Grundstück - zusammen leben aber doch separat voneinander wohnen. Oder Sie nützen die Möglichkeit zum Vermieten des Nebengebäudes. Die Häuser wurden in den Jahren 1964 bzw. 1980 erbaut und laufend instand gehalten. Das Haupthaus verfügt auf zwei Ebenen auf ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche über - vier Schlafzimmer - Schrankraum - Küche mit Essbereich - Wohnzimmer mit Schwedenofen - Badezimmer - zwei separate WCs - Abstellräume - ca. 60m<sup>2</sup> großer Raum welcher z.B. als Werkstatt genutzt werden kann - Gaszentralheizung + Wärmepumpe für Warmwasser - Dachterrasse mit Blick in den Garten Das zweite Haus bietet auf ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche folgendes - zwei Schlafzimmer - Wohnzimmer mit Kachelofen - Badezimmer (2020 saniert) - separates WC - offene Wohnküche - mehrere Abstellräume - Sauna - Kachelofen + Elektroheizung Weiters verfügt die Liegenschaft über vier Garagen und mehrere Wirtschaftsräume. Im Jahr 2001 wurden die Fenster sowie das Dach erneuert. Die Sanitärräume wurden 2020/2021 erneuert. Beide Häuser sind getrennt begehbar und auch zum Vermieten perfekt geeignet. Ihr Interesse wurde geweckt? Dann fragen Sie JETZT an um sämtliche Fotos sowie die genaue Adresse zu erhalten. Lage: St. Georgen am Leithagebirge ist ein Angerdorf und ein Ortsteil sowie Katastralgemeinde von Eisenstadt und hat ca. 2532 Einwohner. Es ist auch bekannt als das „Grinzing von Eisenstadt“ und wird einheimisch als „Sank“ Diring“ oder „San“ Diring“ sowie „Schurldorf“ bezeichnet. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Weiters weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

n  
g  
a  
b  
e  
n  
g  
e  
m  
ä  
ß  
g  
e  
s  
et  
zl  
ic  
h

e  
m  
E  
r  
f  
o  
r  
d  
e  
r  
n  
i  
s: