

## Haus in zentraler Lage



Straßenansicht

**Objektnummer: 1677\_616**

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Wohnfläche:</b>	267,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	170,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,06
<b>Gesamtmiete</b>	2.400,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### **DI Walter Seidl**

RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf

T +43 2612/427 97 97  
H +43 664/153 66 14  
F +43 2682/651 76 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















## Objektbeschreibung

1.Lage: Die Liegenschaft befindet sich im Nahbereich des Zentrums der Freistadt Eisenstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie medizinische Versorgung, als auch öffentliche Verkehrsmittel sind in 5 bis 10 Gehminuten erreichbar. Der Anschluß zur S31 Richtung Wien ist in unmittelbarer Nähe. 2.Größe: Das Grundstück ist trapezförmig mit ca. 1080 m<sup>2</sup>(siehe Flächenwidmungsplan). Die verbaute Fläche des Wohnhauses beträgt ca. 312 m<sup>2</sup>. Parkplätze vorhanden. 3.Beschreibung: Das Objekt ist teilunterkellert. Der Keller dient hauptsächlich als Stau- und Serverraum. Die Raumaufteilung der einzelnen Geschosse entnehmen Sie beiliegenden Grundrissen. Das Haus war ursprünglich ein Wohnhaus und wurde dann als Bürogebäude adaptiert. Vor kurzem wurde es von einer großen, namhaften Versicherung genutzt - Leitungen für ein hauseigenes Netzwerk sind vorhanden. Die verwendeten Materialien sind trotz ihres Alters (Adaptierung 1985) in einem guten Zustand. Nutzen Sie diese außergewöhnliche Möglichkeit. Vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes! ICH BITTE UM VERSTÄNDNIS, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN. WIR ARBEITEN NUR MIT BESICHTIGUNGSBESTÄTIGUNG UND ZWEIFELSFREIER LEGITIMATION.

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
€ 1 z  
5 z  
0 gl  
0 2  
0



B€5 z  
e 0 z  
tr 0 gl  
ie 2  
b 0  
s  
k  
o  
st  
e  
n  
U€4  
0  
0

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
---

G€2  
e 4  
s 0  
a 0

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
---

H1  
ei7  
z 0  
w.

ä0  
r k

F2  
a.  
kt0  
o6  
r  
G  
e  
s  
a