

## "Platz für die groooße Familie"



Hausansicht2

**Objektnummer: 1626\_26412**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 221,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,66
<b>Kaufpreis:</b>	219.999,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

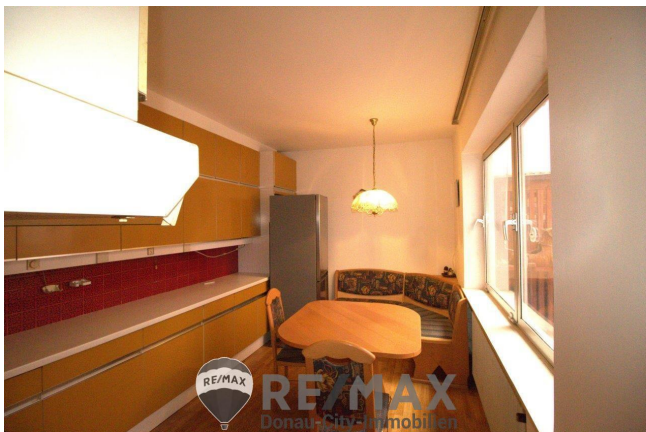
## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Windisch**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126









RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

RE/MAX  
DCI  
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien  
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage  
Haushalts-/Eigentumversicherung

RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

“**Platz für die groooße Familie**“ **DAVE** - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) Auf einem ca. 130m<sup>2</sup> großen Grundstück in Zentrum von Eisenstadt befindet sich das geräumige Einfamilienhaus mit 7 Zimmern und einer dazu gehörenden Garage. Es eignet sich daher für große Familien und ermöglicht Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Schloss Esterházy, das Krankenhaus, das Gesundheitszentrum, Schulen, der Bahnhof, diverse Einkaufsmöglichkeiten und die beliebte Fußgängerzone. Der große Eingangsbereich, der früher als Schuhgeschäft gedient hat, bietet viel Platz für eine Garderobe oder aber eignet sich hervorragend als Büro. Vom dahinter liegenden Vorraum gelangt man in das Badezimmer, die Küche und das Wohnzimmer. Zusätzlich verfügt das Haus über einen kleinen Innenhof mit circa 30m<sup>2</sup>. Im Obergeschoss finden Sie den Flur, ein separates WC und 5 Zimmer, die als Schlafzimmer oder anderweitig genutzt werden können. Von dieser Ebene gelangen Sie auch auf den ca. 45m<sup>2</sup> Dachboden, der bereits teilweise ausgebaut wurde. Der Keller beherbergt den Tankraum, den Heizraum und ein gemütliches Stüberl in Holzoptik mit Kamin und Bar. Geheizt wird mittels Gaszentralheizung bzw. E-Boiler. Das Haus wurde in den letzten Jahren mit neuen Laminatböden ausgestattet. Zusätzlich wurde alle Elektroleitungen ausgetauscht. Einem raschen Einzug steht somit nichts im Weg. **Sofortkaufpreis: € 230.000,-- Richtpreis: € 219.999,--\*) Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. \*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 221.6  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeiF  
zwärmebe  
darf:  
Faktor Ge 3.66  
samtenerg  
ieeffizienz:  
Klasse F  
Faktor Ge  
samtenerg  
ieeffizienz: