

Top-Einkommen im Burgenland: Traumhaus mit Arztordination in Eisenstadt!

Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner
Telefon: +43 699 / 1888 9888
EMail: ae@vitales-wohnen.at



Objektdaten

Objektnummer: 1760/260
Adresse: Eisenstadt(Stadt); 7000 Eisenstadt
Baujahr: ca. 1989
Energieausweis: liegt vor
HWB: 71,60
fGEE: 1,25
Fläche: ca. 130 m² bis 177 m²
Grundstück: ca. 1.930 m²
Zimmeranzahl: 7
Heizung: Gas, Zentralheizung, Fußboden, Konvektor/Radiator

Preise

Kaufpreis: € 1.277.000,00
Summe BK inkl. USt.: € 230,00
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

Traumhaftes Einfamilienhaus in 7000 Eisenstadt

Ein Lebenstraum, der Realität wird – für Familien, Ärzte, Naturliebhaber und Genießer

1. Ein Zuhause, das begeistert

Willkommen in Eisenstadt – einer charmanten Stadt, die kulturellen Reichtum und Naturidylle in perfekter Harmonie vereint. Das Haus Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen, naturnahen Lage, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Burgenlands. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das nicht nur höchsten Ansprüchen an gesundes Wohnen gerecht wird, sondern auch Raum für persönliche und berufliche Entfaltung bietet.

Drohnenvideo ersichtlich unter: <https://youtu.be/4NeGhMYkiUI>

2. Highlights des Hauses

- Luxuriöses gesundheitsbewusstes Wohnambiente

- o Baubiologisch errichtetes Ziegelhaus mit Kalkputz und natürlichen Materialien.
- o Vollholzböden, Solnhofener Platten und Art-déco-Öfen für ein stilvolles, behagliches Wohngefühl.
- o Klimafreundliche natürliche Beschattung durch prächtigen Baumbestand.
- o Schutzraum gegen Radioaktivität und abgeschirmte Kabel für höchste Sicherheit.

• **Großzügigkeit & Flexibilität**

- o Zwei Vollgeschosse mit 2,60 m hohen Räumen und einer lichtdurchfluteten Wohnküche.
- o Separate Einliegerwohnung oder Arztordination möglich – ideal für Beruf und Privates.
- o Zweiter Bauplatz mit separater Zufahrt zur individuellen Nutzung.

• **Ein Garten wie aus dem Bilderbuch**

- o Traumhafter Schwimmteich mit privatem Steg und uneinsehbarem Bereich.
- o Liebevoll gestalteter Kräutergarten, Spielwiese und Grillplatz.
- o Yoga-Haus und Rosengarten für entspannte Stunden im Grünen.
- o Traditioneller Erdkeller für natürliche Lebensmittelaufbewahrung.

3. Perfekte Lage – Natur trifft Kultur

• **Freizeitparadies:**

- o Wald und Buchenhain nur wenige Minuten entfernt, Rad- und Wanderwege direkt erreichbar.
- o Neusiedler See, Hallenbad und Eislaufplatz bieten Erholung und Sportmöglichkeiten.

• **Städtische Annehmlichkeiten:**

- o Supermarkt, Bäckerei, Kindergarten und Schulen wie HTL, HAK und die private Musikuniversität in Fußnähe.
- o Stadtbuss und Fußgängerzone in unmittelbarer Nähe.

• **Kulturelles Highlight:**

- o Schloss Esterhazy mit seinen Konzerten und interaktiven Ausstellungen nur einen Steinwurf entfernt.

4. Ihr neuer Lebensstil – modern, gesund, nachhaltig

Dieses Haus ist mehr als ein Wohnraum – es ist eine Oase für die Seele. Mit seiner optimalen Ausrichtung, der natürlichen Kühlung durch Schattenbäume und einem Erdkeller, der sich perfekt für die Vorratshaltung eignet, wird es zu einem Rückzugsort, der Tradition und Moderne verbindet. Dank einer schnellen Internetverbindung ist es auch für Unternehmer und digitale Nomaden ideal geeignet.

5. Einladung zur Besichtigung

Lassen Sie sich vom Charme dieses Hauses und seines Gartens verzaubern. Ob als Familienresidenz, Praxis mit angeschlossener Wohnung oder persönlicher Rückzugsort – hier wird jeder Traum wahr.

Sehen Sie sich das beeindruckende Video an unter <https://youtu.be/4NeGhMYkiUI>

(bitte in Browser eingeben) und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Willkommen in Eisenstadt, willkommen in Ihrem neuen Traumhaus!

Kaufpreis: Euro 1.277.000,-

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitalis-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: HWB: 71,6 kWh/m²a, fGEE: 1,25

Weitere Bilder



P1013742



P1013375



P1013758



P1013743



5_0750



5_0762



P1013767



P1013768



P1013771



P1013796



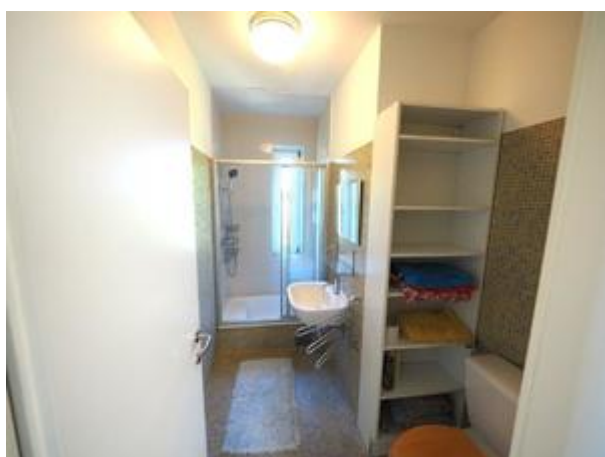
P1013790



P1013786



P1013792



P1013793