

Luxuriöses Kellerstöckl mit modernem Komfort in Eisenberg



Objektnummer: 5953/358

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7474 Eisenberg an der Pinka
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,72 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 664 936 62 19







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Eisenberg an der Pinka im wunderschönen Südburgenland! Diese atemberaubende Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Zuhause wünschen können.

Der Ausblick von dieser Immobilie ist einfach beeindruckend. Genießen Sie **den traumhaften Blick in die Weingärten** von Ihrer eigenen Terrasse aus und entspannen Sie inmitten der Natur. Die perfekte Kombination aus Ruhe und modernem Wohngefühl wird Sie begeistern.

Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein **modernes und hochwertiges Design**. Das Haus teilt sich auf 3 Ebenen wie folgt auf:

Erdgeschoss 55,75m²:

- Vorraum
- großzügiges Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Küche
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche oder Badewanne
- Gäste-WC mit Waschbecken

Obergeschoss 21,93m²:

- Galerie

- Schlafzimmer
- WC mit Waschbecken

Kellergeschoss 56,04m²:

- Weinkeller
- Technikraum mit Badezimmer
- Lagerraum/ Wohnraum
- Vorraum/Lager

Beheizt wird das Objekt mittels einer Luftwärmepumpe. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die großen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume.

Der Außenbereich des Hauses ist ein echtes Highlight. Hier können Sie die Sonne und die frische Luft auf der **großzügigen Terrasse** genießen, Ihren Blick über die umliegende Landschaft schweifen lassen und ganz entspannt den Alltag hinter sich lassen.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Regionen Österreichs. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Der angebotenen Preis umfasst das Grundstück samt Erschließung und Haus in belagsfertigen Zustand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Geldautomat <9.000m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap