

**Willkommen in Eisenstadt: Hier beginnt Ihr neues Kapitel**



**Objektnummer: 8538**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Sankt-Antoni-Straße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	169.560,00 €
Betriebskosten:	127,24 €
USt.:	12,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

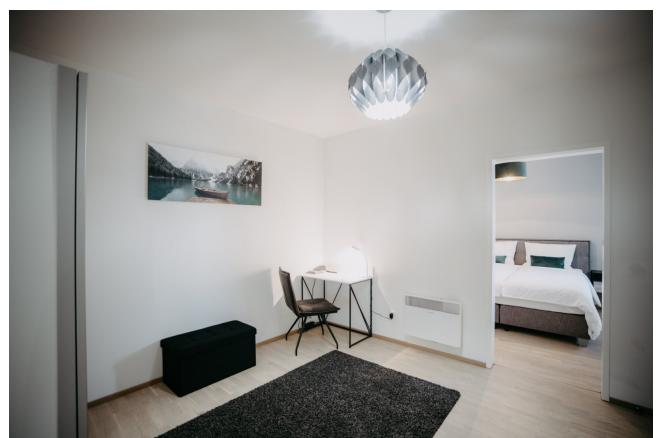
## Ihr Ansprechpartner

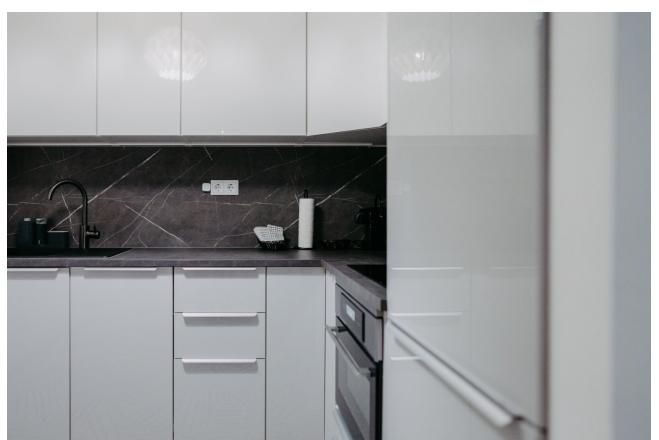
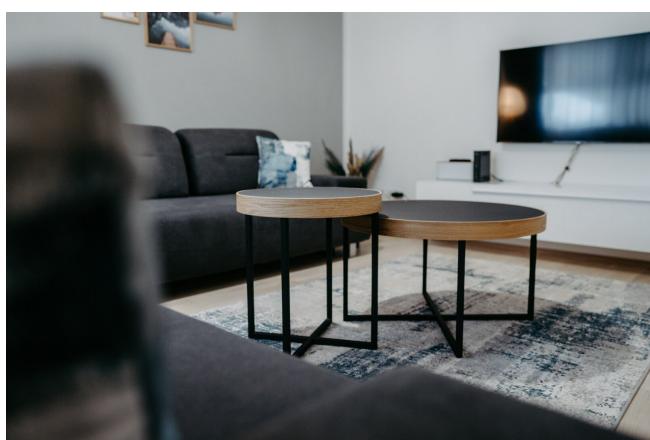
### Eszter Virasztó

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



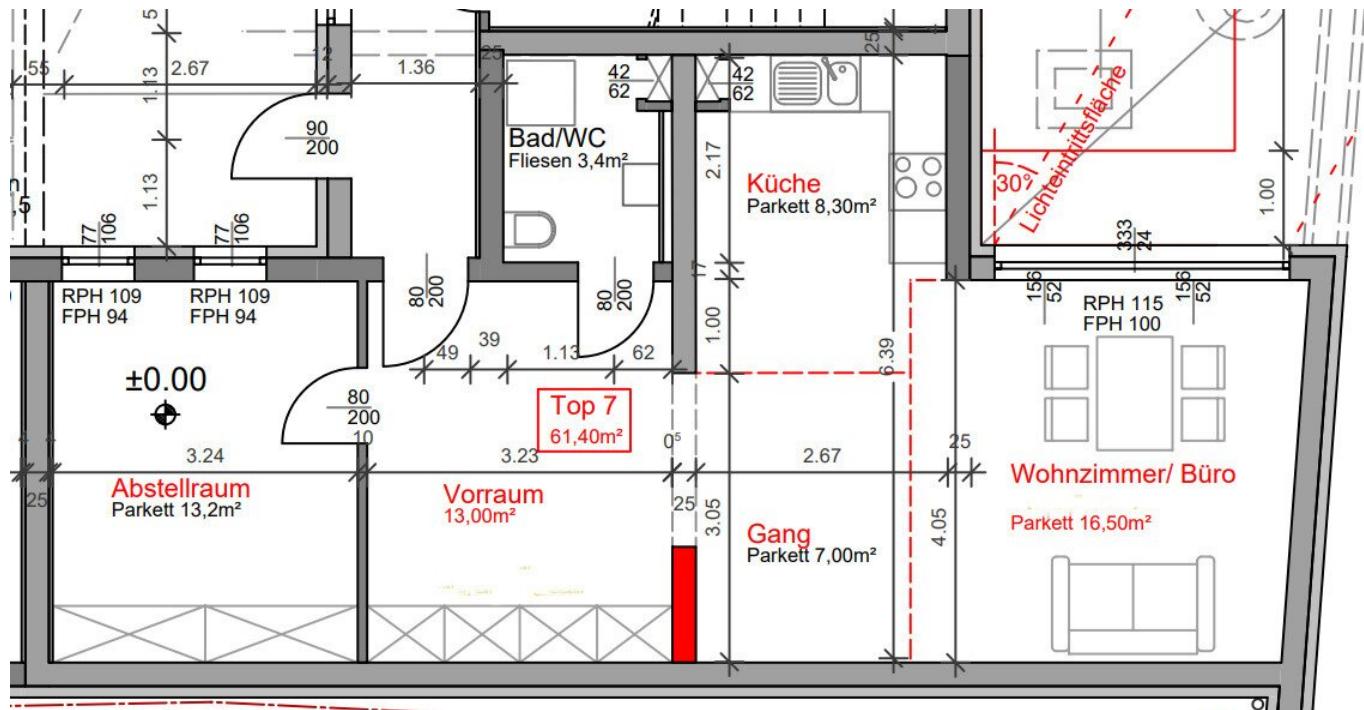






© Neustifter Stiles





# Objektbeschreibung

## Zum Objekt

Willkommen in dieser **exklusiven Wohnanlage im Herzen der Stadt**, mit 8 **einzigartigen Wohneinheiten**, von denen bereits 3 ihre neuen Liebhaber gefunden haben. Die Fassade wurde vor Kurzem renoviert, um das äußere **Erscheinungsbild** zu modernisieren und zu **erfrischen**. Für Ihre geschätzten Fahrzeuge stehen **überdachte Stellplätze** zur Verfügung. Die Parkplatzpreise starten bei € 19.500.

**Ergreifen Sie jetzt die Gelegenheit**, Teil dieser exklusiven Gemeinschaft zu werden und **sichern Sie sich Ihren persönlichen Rückzugsort in dieser bel(i)ebten Stadt!**

## Lage

Mitten im lebendigen Zentrum von Eisenstadt gelegen, umgeben von **historischen Schätzen wie dem Domplatz und dem Schlosspark**, bietet dieses Wohnhaus eine **einzigartige Kombination aus urbanem Lifestyle und traditionellem Charme**. Die zentrale Lage ermöglicht **kurze Wege zu Restaurants, Cafés und Geschäften in der belebten Fußgängerzone**. Die Nachbarschaft besticht durch ihre Vielfalt und bietet genügend **Grünflächen zum Entspannen**. Erleben Sie die kulturelle Vielfalt und das lebendige Treiben der Stadt direkt vor Ihrer Haustür. Genießen Sie die **authentische Atmosphäre von Eisenstadt** und entdecken Sie die **versteckten Schätze dieser historischen Stadt**.

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Eisenstadt!**

Entdecken Sie diese attraktive, ebenerdige Wohnung, die ideal für Singles, Paare oder Senioren geeignet ist.

Diese Wohnung verbindet komfortables Wohnen mit praktischer Erreichbarkeit.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Das Objekt hat keine Wohnungswidmung, jedoch liegt eine Baugenehmigung für den Einbau zusätzlicher Fenster vor. Bei Bedarf könnte eine Umwidmung beantragt werden.

Aktuell ist die Widmung als Büro/Lager definiert und wird als Kurzzeitvermietung erfolgreich vermietet.

Sie können dieses Objekt gerne auf Wunsch voll möbliert übernehmen, gegen einen Aufpreis von 15.000 € + Ust.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap