



## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7000 Eisenstadt                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1971                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollsanziert                       |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 132,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 3,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,87                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 349.000,00 €                            |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 2.643,94 €                              |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 306,00 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 127,00 €                                |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 25,34 €                                 |

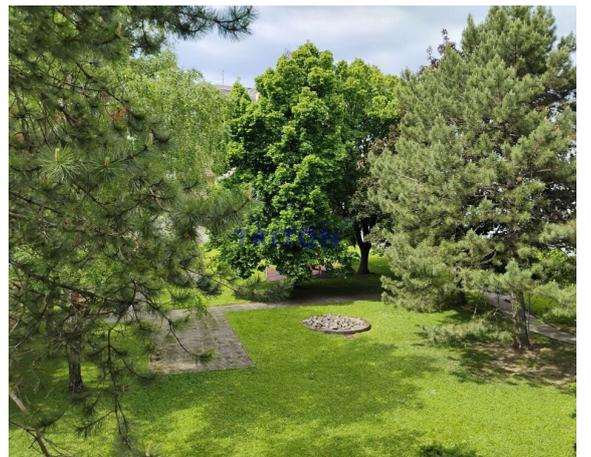
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bogumila Daum**

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH  
Hutweide 4  
7053 Hornstein

T +43 660 5247423





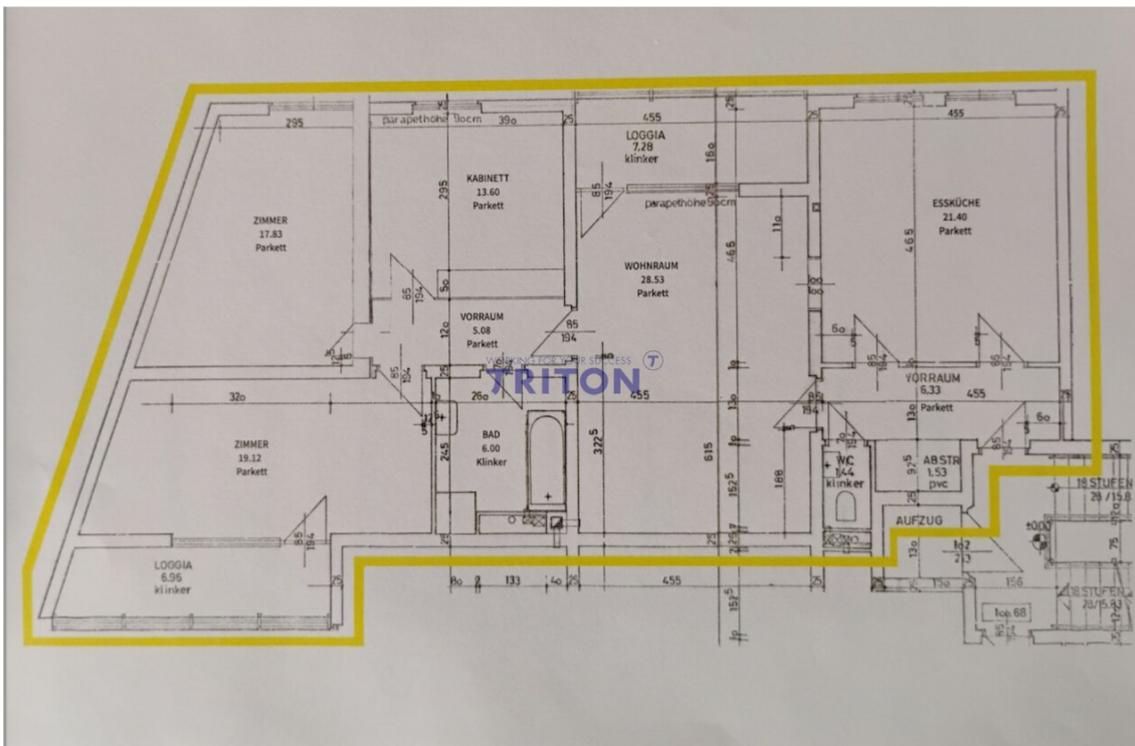












## Objektbeschreibung

Highlights der Wohnung auf einen Blick:

4-Zimmer-Wohnung, ideal für Familien oder Wohnen & Arbeiten

3 Schlafzimmer + großzügiges Wohnzimmer

Separate Wohnküche mit Platz für Esstisch und viel Stauraum

Modernisiertes Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine

Separate Toilette

Großes Vorzimmer mit viel Platz für Garderobe und Stauraum

2 Balkone – Ost- und Westausrichtung für Sonne den ganzen Tag

Ruhige Lage trotz Zentrumsnähe – Einkauf, Schulen & Öffis in der Nähe

Massive Bauweise in gut erhaltenem Gebäude

Lift im Haus – barrierefrei erreichbar

Parkettböden in allen Wohnräumen

Kellerabteil und Fahrradraum vorhanden

KFZ-Stellplatz direkt vor dem Haus

Perfekt für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die ein durchdachtes Zuhause mit guter Lage und viel Komfort suchen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und bin gerne für einen Besichtigungstermin erreichbar!

Beste Grüße

Bogumila Daum

Mob. +43/660/5247423

Triton Immobilienvermittlung GmbH

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap