

**Neubau BJ 2022 - ruhige 3 Zimmer Balkonwohnung inkl.
Tiefgaragenstellplatz - Toplage Zentrum Eisenstadt**



Objektnummer: 460

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,78
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	195,53 €
USt.:	21,91 €
Provisionsangabe:	

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Peter Bergmann

Immo Concept OG

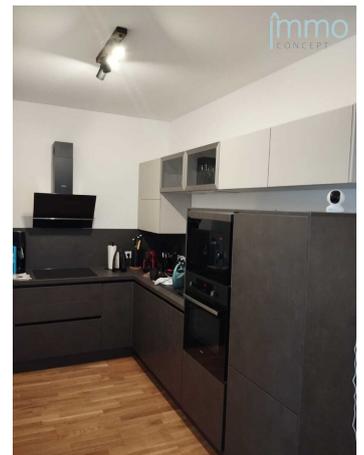
Jörgerstraße 20
3163 Rohrbach an d

H +43 676 36 28 176

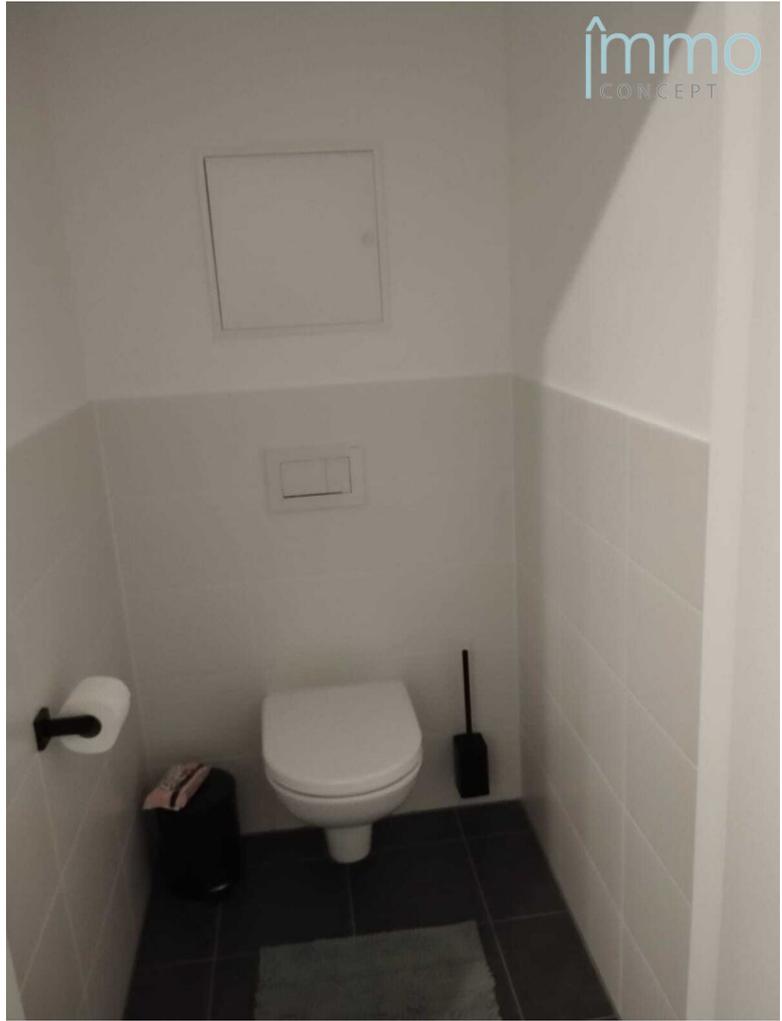
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

zum Verkauf gelangt diese hochwertige 3 Zimmer Neubauwohnung in zentraler Lage Eisenstadt.

Die Gesamtwohnfläche der barrierefreien 3 Zimmerwohnung im 1. Liftstock beträgt ca. 75 m² und bietet folgend angenehme Flächen;

- Wohnraum offen zur Küche ca. 30 m²
- Schlafzimmer mit Schrankraum ca. 23 m²
- Gäste/ Kinderzimmer
- Vorraum
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenplatz
- Toilette
- Süd- Balkon ca. 10m²

Der Grundriss ist praktikabel gestaltet und durch die Ausrichtung ist die Wohnung sehr hell und freundlich - ein wahres Wohlfühlobjekt.

hochwertige, energieeffiziente Ausstattung:

Sicherheitseingangstüre, 3-Scheiben Iso-Verglasung, außenliegende Sonnenschutzraffstores, Fußbodenheizung, hochwertiger Eichen Parkett, Fliesen Anthrazit/ Weiss matt, bodengleich verflieste Dusche, Videogegensprechanlage, neuwertige Einbauküche etc.

Qualitativ hochwertige Massivbauweise

Heizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme Energie Burgenland.

Kellerabteil ca. 2,9 m².

Wenige Schritte vom Ausgang zur Tiefgarage steht ein großzügiger KFZ Stellplatz zur Verfügung. Dieser ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Weiters steht ein geräumiges Einlagerungsabteil im Keller, sowie großzügig Platz für Kinderwägen und Fahrräder im allgemeinen Bereich im Untergeschoss - alles barrierefrei erreichbar - zur Verfügung.

Sie suchen ein modernes, komfortables und neuwertiges Zuhause in zentraler und ruhiger Stadtlage? Dann sind Sie hier genau richtig. Diese Balkonwohnung in Eisenstadt bietet Ihnen alles, was Sie für ein zeitgemäß modernes Wohnen brauchen. Sichern Sie sich jetzt ihr neues Domizil in der stetig wachsenden Landeshauptstadt Österreichs.

Ich freue mich auf ihre Anfrage.

Ihr Alfred Bergmann

0676 362 81 76

Immo Concept OG

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap