

**Neubau BJ 2022 - Top 3 Zimmer Balkonwohnung inkl.
Tiefgaragenstellplatz - ruhige Stadtlage mit Grünblick**



Objektnummer: 462

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:	349.000,00 €
Betriebskosten:	195,53 €
USt.:	21,91 €
Provisionsangabe:	

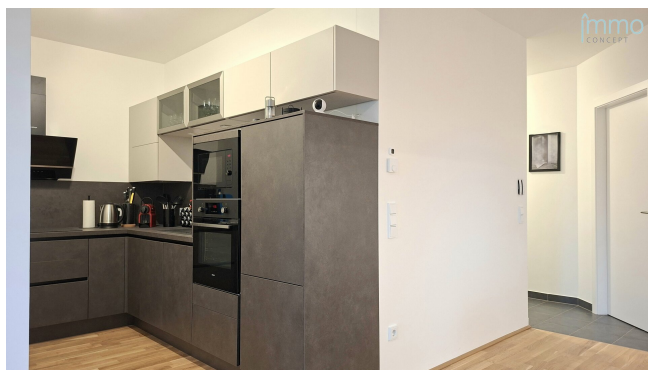
12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

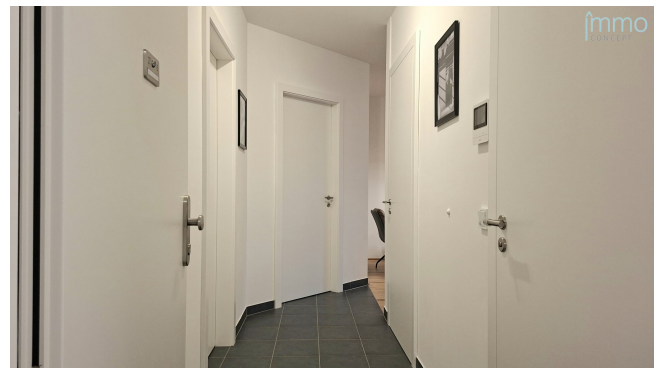
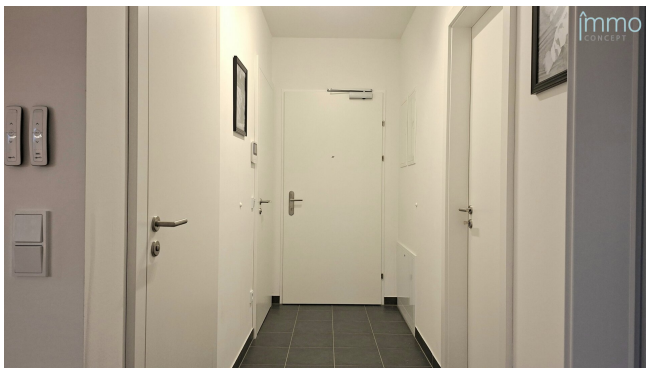


Alfred Peter Bergmann

Immo Concept OG

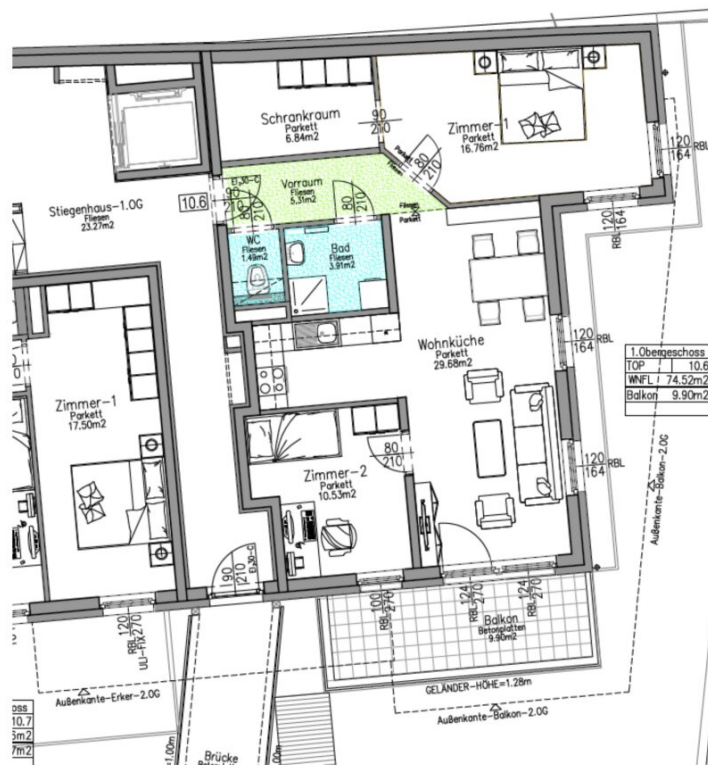












Objektbeschreibung

zum Verkauf gelangt diese hochwertige 3 Zimmer Neubauwohnung, Baujahr 2022, 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 ca. 17 m²
- Schrankraum ca. 7 m²
- Gäste/ Kinderzimmer ca. 11 m²
- Vorraum
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Handtuchtrockner und Waschmaschinenplatz
- Toilette
- Süd- Balkon ca. 10m²

Die Wohnung wurde sehr wenig genutzt und entspricht einem Neubau Erstbezug!

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

Freuen Sie sich auf eine hochwertige und attraktive Ausstattung wie:

Sicherheitseingangstüre, 3-Scheiben Iso-Verglasung, elektrische Sonnenschutzraffstores bedienbar mit Funkfernbedienung,

Fußbodenheizung, hochwertiger Eichen Parkett, Fliesen Anthrazit/ Weiss matt,

bodengleich verflieste Dusche, Handtuchtrocknerheizkörper,

Videogegegensprechanlage,

neuwertige Einbauküche,

möblierter Schrankraum

Kellerabteil ca. 5 m² mit Stromanschluss.

Wenige Schritte vom Eingang zur Tiefgarage entfernt steht ein KFZ GaragenStellplatz zur Verfügung. Dieser ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Die Ausstattung mit einer Wallbox am Parkplatz mit 11 KV ist möglich.

Ein oder mehrere KFZ Stellplätze können vom Bauträger noch zusätzlich angekauft werden.

Neubau in qualitativ hochwertiger Massivbauweise, von Fa. Hitthaler gebaut.

Heizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme Energie Burgenland.

im allgemeinen Bereich im Untergeschoss stehen großzügig Platz für Kinderwagen und Fahrräder - alles barrierefrei erreichbar - zur Verfügung.

Ein Bezug ist kurzfristig möglich.

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