Weniger Alltag, mehr Lebensfreude! 3 Zimmer mit Balkon für 50+



Lebensqualität und Gemeinschaft für die Generation 50+

Objektnummer: 7939/2300162132

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,40 m²
Kaufpreis:	330.500,00 €
Betriebskosten:	230,00 €

Infos zu Preis:

Da sich das Gebäude noch in Planung befindet, sind die Betriebskosten von ca. € 230,– geschätzt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Wiser





Wohnungstyp A

Top 1 / Top 4

3-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche ca. 71,19 m²

Raumaufteilung	
WC	1,53 m²
Abstellraum (AR)	2,38 m²
Garderobe	4,06 m²
Bad	4,90 m²
Küche	5,46 m²
Vorraum	6,76 m²
Zimmer	10,34 m²
Schlafzimmer	17,80 m²
Wohnzimmer	17,96 m²
Gesamtwohnfläche	**71,19 m²**
überdachter Balkon	ca. 13 m²





CASA FELIZ
Gemeinsam statt Einsam!

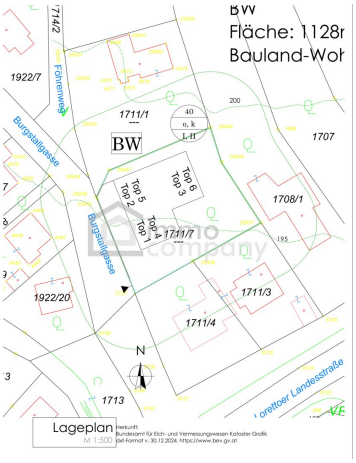
Wohnungen für Generation 50+

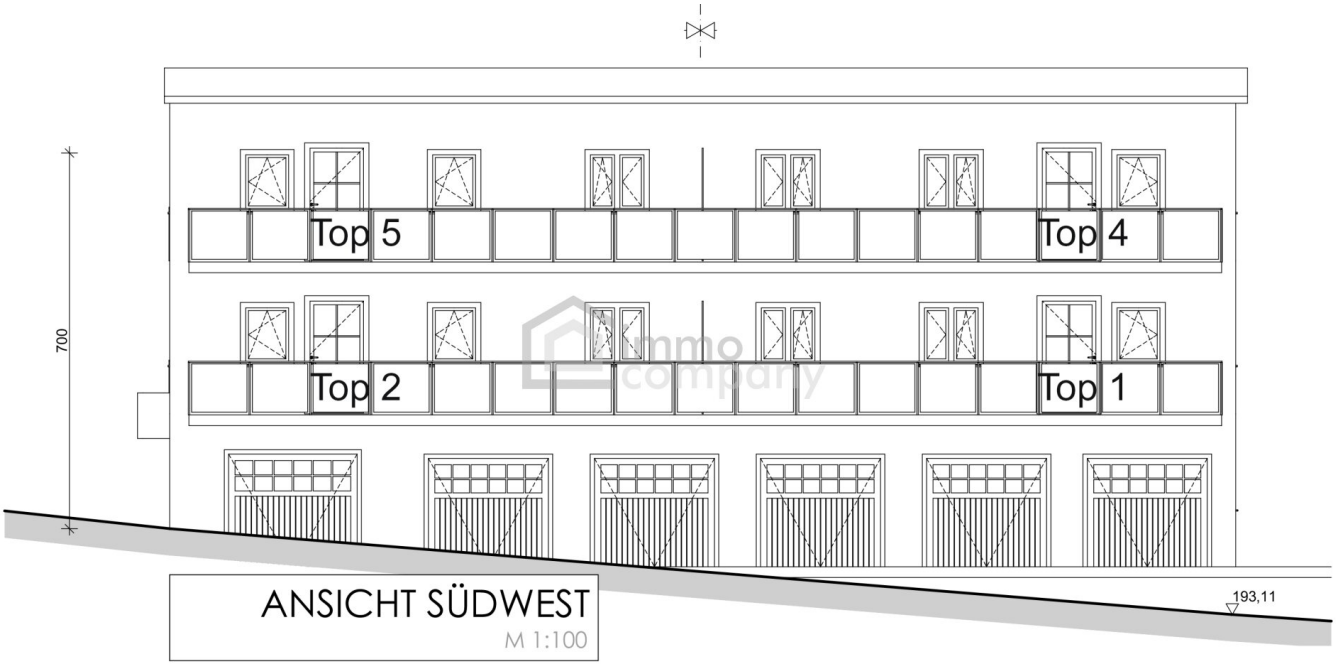
Eisenstadt | Modern. Barrierearm. Komfortabel.

Top	Zimmer	Wohnfläche	Freiflächen	Wohnungspreis (ohne Garage)	Gesamtpreis inkl. Garage (€ 16.000,– obligat)
1	3	71,19 m²	Balkon 13,08 m²	314.500 €	**330.500 €**
2	3	81,48 m²	Balkon 12,78 m² + Garten ca. 33 m²	349.600 €	**365.600 €**
3	4	128,64 m²	Terrasse 34,14 m²	499.000 €	**515.000 €**
4	3	71,19 m²	Balkon 13,08 m²	314.500 €	**330.500 €**
5	3	81,48 m²	Balkon 12,78 m²	349.600 €	**365.600 €**
6	4	128,64 m²	Terrasse	–	*Eigennutzung (nicht verfügbar)*

Alle fünf angebotenen Wohnungen inklusive eines verpflichtenden PKW-Garagenplatzes um 16.000 €.

Kaufnebenkosten sind nicht enthalten.
Top 6 ist nicht verfügbar (Eigennutzung).





Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Lebensfreude 50+! 3 Zimmer mit Balkon und Raum für Gemeinschaft

CASA FELIZ – Ein besonderes Wohnprojekt für die Generation 50+

TOP 1 | 1. Obergeschoss | 71 m² Wohnfläche

Ein neues Wohnkonzept für einen besonderen Lebensabschnitt

Die Kinder sind selbstständig, die Lebensumstände verändern sich – und vielleicht ist genau jetzt der richtige Zeitpunkt, das Wohnen noch einmal neu zu denken.

CASA FELIZ wurde speziell für Menschen konzipiert, die ihren nächsten Lebensabschnitt selbstbestimmt, aktiv und in guter Gemeinschaft genießen möchten.

In ruhiger Grünlage am Waldrand in Eisenstadt ist eine kleine Wohnhausanlage mit nur sechs Eigentumswohnungen geplant. Das Projekt befindet sich derzeit im baubehördlichen Einreichverfahren.

Die Idee dahinter: Selbstständig wohnen, die eigene Privatsphäre genießen und gleichzeitig die Möglichkeit haben, Gemeinschaft zu erleben, neue Kontakte zu knüpfen und gemeinsam aktiv zu sein.

Gemeinsam statt einsam – und dennoch ganz für sich, wann immer man möchte!

Top 1 – Ihr zukünftiges Zuhause mit überdachtem Balkon

Die geplante **3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss** bietet:

- **71,19 m² Wohnfläche**
- **Überdachten Balkon** mit 13,08 m²
- 3 gut geschnittene Zimmer plus Garderobe und separatem Abstellraum
- **Fußbodenheizung** mit Lotus-Plasma-Therme
- **PKW-Garage im Erdgeschoss mit Zugang zum Personenlift**

Eine Wohnung für alle, die sich ein gut überschaubares Zuhause wünschen, ohne auf Wohnkomfort und persönliche Freiräume verzichten zu müssen.

Gemeinschaft erleben – für die Zukunft vorsorgen

Das Wohnkonzept umfasst einen Gemeinschaftsraum, einen rund 700 m² großen Gemeinschaftsgarten, einen Sportraum mit Trainingsgeräten sowie einen Wellnessbereich mit Dampfkammer und Infrarotkabine.

Ein Notrufsystem und die Möglichkeit, bei Bedarf individuelle Betreuungsleistungen, beispielsweise durch das Rote Kreuz, zu vereinbaren, ergänzen das Konzept.

Besonders vorausschauend: Für eine eventuell später notwendige dauerhafte 24-Stunden-Betreuung ist ein separates Appartement zur Unterbringung einer Betreuungskraft vorgesehen. Die Nutzung richtet sich nach den entsprechenden Regelungen und der Verfügbarkeit.

Schlüsselfertige Ausführung, ausgenommen Küche.

Ruhig gelegen und gut angebunden

Die grüne Lage am Waldrand verbindet Ruhe mit den Vorzügen der Landeshauptstadt Eisenstadt.

Eine **Bushaltestelle ist in ca. 1–2 Gehminuten erreichbar**. Regionale Busverbindungen und der Stadtbus ermöglichen die Anbindung an wichtige Ziele in Eisenstadt und Umgebung.

Kaufpreis

Wohnung: € 314.500,–

Verpflichtender Garagenplatz: € 16.000,–

Gesamtkaufpreis: € 330.500,– zuzüglich Kaufnebenkosten.

Geplante Fertigstellung: 2027, vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen und des Baufortschritts.

Auch weitere Wohnungsgrößen sind im Projekt vorgesehen.

CASA FELIZ – selbstständig wohnen, Gemeinschaft genießen und für morgen gut vorbereitet sein!

Gerne stelle ich Ihnen dieses besondere Wohnprojekt näher vor und übermittle Ihnen die ausführlichen Projektunterlagen und Grundrisse.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap