Gemeinsam statt Einsam! Generation 50+ / Grünruhelage / 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage! (Top 5 - 2.OG - 81 m²)



Gemeinschaftsraum kommunikativer Treffpunkt - Symbolfoto

Objektnummer: 7939/2300162162

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 7000 Eisenstadt

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:81,00 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1
Stellplätze: 2

 Garten:
 700,00 m²

 Keller:
 6,40 m²

 Kaufpreis:
 368.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



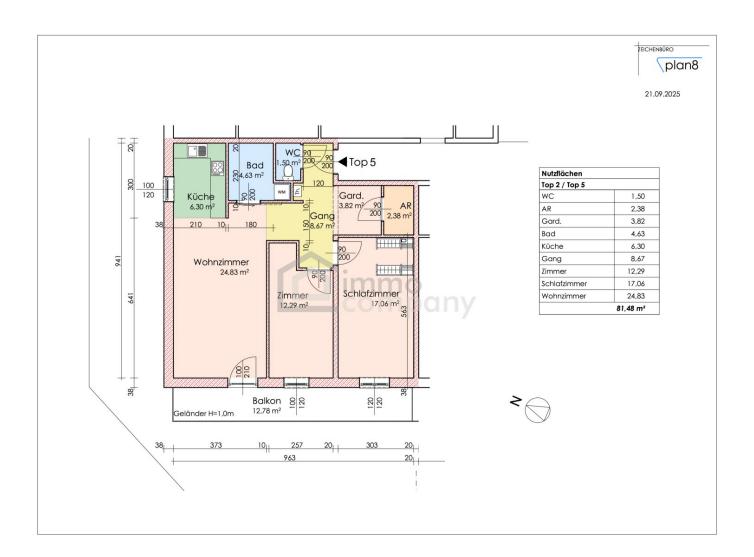
Katharina Wiser

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf











1. Obei	geschoss		Wohnungen 50 +
TOP 1	Wohnfläche ca. 71m2	3 Zimmer + ca. 13m2 überdachter Balkon	€ 331.000,-
TOP 2	Wohnfläche ca. 81m2	3 Zimmer + ca. 13m2 überdachter Balkon + ca. 33m2 Garten	€ 368.000,-
TOP 3	Wohnfläche ca. 128 m2	Wahlweise mit 3 oder 4 Zimmer + ca. 39m2 überdachter Terrasse	€ 499.000,-
2. Ober	geschoss	immo	
2. Ober	geschoss Wohnfläche ca. 71m2	3 Zimmer + ca: 13m2 überdachter Balkon	€ 331.000,-
		company	€ 331.000

Die genaue Aufteilung der Räumlichkeiten entnehmen Sie bitte den Grundrissen.















Katharina Wiser Immobilienfachberaterin

0699 / 184 100 25 katharina.wiser@immo-company.at



Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region Wirgehen Menschen 71 Jahausse 71 Jahaus







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

Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



Objektbeschreibung

"GEMEINSAM statt Einsam !!" - Wohnungen für alle im besten Alter ab 50 +

Diese kleine Wohnhausanlage mit 6 Wohnungen bietet den Bewohnern ein optimales, seniorengerechtes Wohnumfeld in grüner Lage mit guter Infrastruktur - einfach beste Lebensqualität

- Gemeinsames aber doch eigenständiges Wohnen unter Gleichgesinnten
- Individuelle Betreuungsmöglichkeit durch Rotes Kreuz möglich
- Appartement f
 ür eventuell sp
 äter ben
 ötigte 24h Betreuung
- Notrufsystem
- Raum für Frisör-Fußpflege-Massage, Dampfkammer, Infrarotkabine,
- Sportraum mit Tischtennis, + Sitzergometer, Rudergerät, Laufband...
- Gemeinschaftsraum für gemeinsame Feiern, Kartenspiele, Basteln usw...
- Gartenfläche zum Selbstanbau im Gemeinschaftsgarten
- PKW-Einzelgaragen im Untergeschoß
- Waldrand,- Ruhelage und Grün,- Fernblick
- Bezug nach Vereinbarung 2026

Objektbeschreibung

6 Wohneinheiten mit Garten, überdachtem Balkon (1.Wohngeschoss) oder Terrasse (2. Wohngeschoss) und Gemeinschaftsgarten

Ausstattung Schlüsselfertig, ausgenommen Küche

Plasmathermen Heizung - neueste Technik, energieeffizient und kostensparend

Gästeparkplatz - je Wohneinheit 2 Stellplätze vorgesehen

Zuzüglich 1 PKW Garagenplatz obligat, Kaufpreis: €16.000,-

Fertigstellung Ende 2026 - Beziehbar nach Vereinbarung

Profitieren Sie so von der Möglichkeit der Mitgestaltung Ihres Wohndomizils !-Sonderwünsche sind gegen Aufzahlung möglich.

!! Mit guter Rendite auch als ANLEGERWOHNUNG!! geeignet.

Wohnungsbeschreibung

Wohnung Top 5 / 2. Wohngeschoss:

Die Wohnung mit 81,48 m² und einem Balkon (Ausrichtung Südwest) verfügt über folgende Raumaufteilung:

* Gang: 8,67 m²

* Wohnzimmer: 24,83 m²

* Küche: 6,30 m²

* Zimmer: 12,29 m²

* Schlafzimmer: 17,06 m²

* Garderobe: 3,82 m²

* Abstellraum: 2,38 m²

* Bad: 4,63 m²

* WC: 1,50 m²

* Balkon: 13,00 m²

zusätzlich im Erdgeschoss:

* Kellerabteil: 6,40 m²

* Garage (optional): 15,66 m²

Der Kaufpreis ohne Garage beläuft sich auf 368.000.- € für den Endnutzer.

Der Anlegerkaufpreis beläuft sich auf 307.000.- € netto zzgl. 20% USt.

Lage

Die Stadt liegt am Fuße des Leithagebirges und ist die kleinste Landeshauptstadt in Österreich. Eisenstadt ist eine wachsende Stadt mit hoher Lebensqualität.

Die 14.000-Einwohner-Stadt verfügt über eine moderne und leistungsfähige Infrastruktur, ein vielfältiges kulturelles Angebot, zahlreiche Freizeiteinrichtungen und beste ökologische Bedingungen.

Besonders für die goldene Generation hat die burgenländische Landeshauptstadt einiges zu

bieten. Um die Belange der Senioren vertreten zu können, wurde der Seniorenbeirat gegründet.

Aktivitäten:

Die burgenländische Landeshauptstadt bietet ein breitgefächertes Freizeitprogramm. Sportbegeisterte fühlen sich im Allsportzentrum, im Freibad oder auf einer der zahlreichen Lauf,- Spazier und Radwege oder dem Wandererlebnispfad in der Natur heimisch.

Kulturell bietet die Stadt zahlreiche interessante Museen & Galerien mit teilweise wechselnden Ausstellungen.

Verkehrsanbindung:

Die Busstation erreichen Sie in nur ca. 1 - 2 Gehminuten.

Buslinie 277: Eisenstadt - Mannersdorf - Bruck a. d. Leitha

Buslinie 235: Ebreichsdorf - Leithaprodersorf - Eisenstadt

Mit dem PKW sind Sie:

- in ca. 5min. mit dem Auto Zentrum Eisenstadt
- in ca. 15min. in Rust am Neusiedlersee
- in ca. 25min. im Seebad Mörbisch. Mörbisch, auch bekannt auch für seine alljährlichen Seefestspiele

Mehr Informationen und Unterlagen zu diesem Projekt für Senioren sowie die Möglichkeit einer Besichtigung vor Ort ist gerne auf Anfrage möglich!

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.

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.

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 <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <7.500m Krankenhaus <2.000m

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