

**Erstbezug - praktikable 4 Zimmer Terrassenwohnung im 1.
Obergeschoß - Sofort beziehbar mitten in Eisenstadt**



Objektnummer: 469

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	469.439,00 €
Betriebskosten:	343,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Peter Bergmann

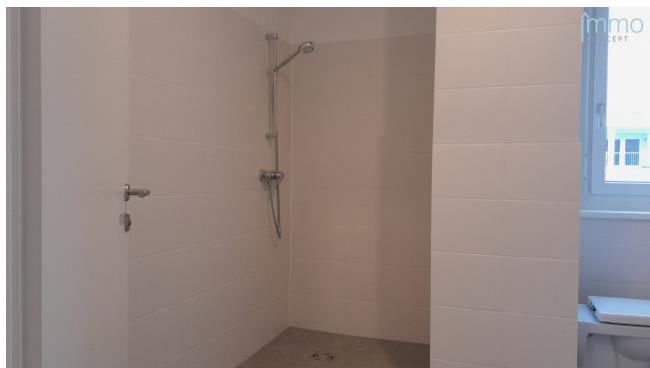
Immo Concept OG
Jörgerstraße 20
3163 Rohrbach an der Gölsen

H +43 676 36 28 176

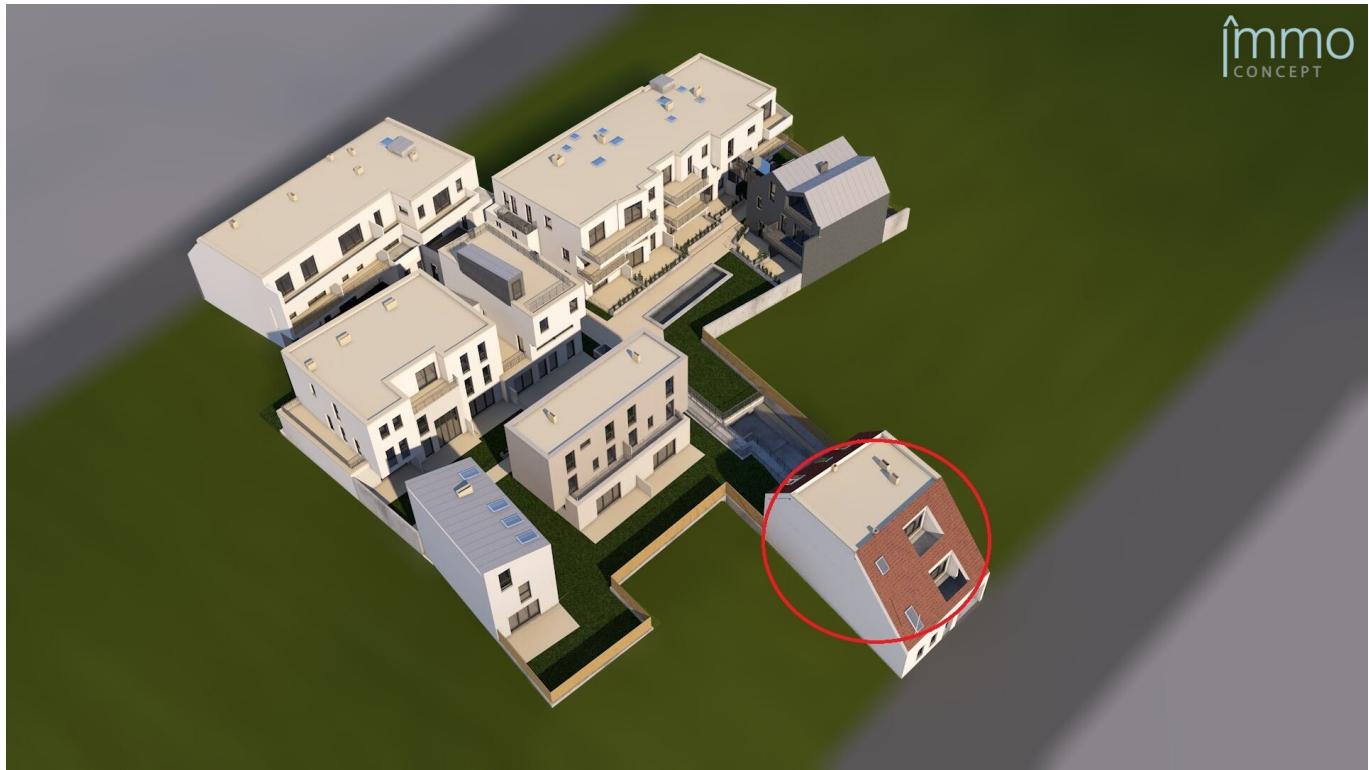
immo
CONCEPT



immo
CONCEPT



immo
CONCEPT



VERKAUFSPLAN

gebös 

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST. ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

FFLD-
STRASSE
1.0G
CEPT
TOP - 01



WOHNUNGSPATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 113.89 m²

WOHNFLÄCHE: 122,03 M²

TERRASSE: 6.56 M²

EINLAGERUNGSRaUM: 2,53 m²

LEGENDE:

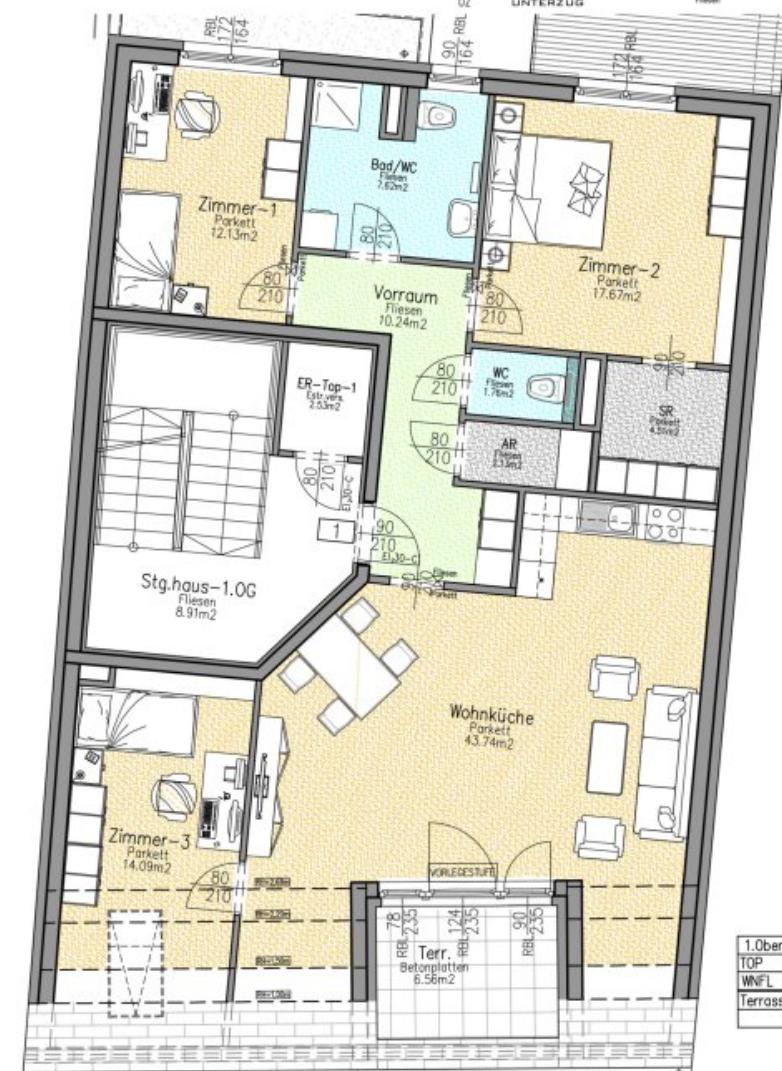
RBL ROHBAULICHTE

GL GLASAUSSCHN
STUK STÜRTZUNTERNA

RPH ROHPARAPETHD

VS VORSETZSCHAU

immo
NIAGE
START



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUStATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGsvORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEÖNDERT, TURMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN, GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUfFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN, DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEGEIET.

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.			
BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
POLIER- PLANUNG: ÖKO WONBAUPLAN GMBH, GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK		 MASSSTAB = 1:100	
		STAND:	05.04.2021
		GEZ.:	ING. HANIKA

Objektbeschreibung

zum Verkauf gelangt diese hochwertige Neubauwohnung in Top zentraler Lage Eisenstadt.

Die Gesamtwohnfläche der 4 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss beträgt ca. 119 m² und bietet folgend angenehme Flächen;

- großzügiger Wohnraum offen zur Küche ca. 44 m²

- 3 geräumige Schlafzimmer ca. 12, 14 und 17 m²

- davon zwei Nordseitig

- Schrankraum

- Vorraum

- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Toilette, Handtuchtrockner und Waschmaschinenplatz

- Gästetoilette

- Abstellraum

- Süd Terrasse

- Einlagerungsabteil im Stockwerk

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

Durch die optimale Positionierung der Baukörper sind nahezu alle Wohnzimmer und Freiflächen nach Süden ausgerichtet.

Freuen Sie sich auf eine hochwertige und attraktive Ausstattung wie:

Sicherheitseingangstüre, 3-Scheiben Iso-Verglasung, außenliegende Sonnenschutzraffstores, Fußbodenheizung, hochwertiger Eichen Parkett, attraktive Badezimmer Gestaltung, bodengleich verflieste Dusche, Handtuchtrocknerheizkörper, Videogegensprechanlage.

Einlagerungsabteil mit Stockwerk gleich neben der Wohnung.

Diese Wohnung ist **nicht** barrierefrei erreichbar!

Im allgemeinen Bereich im Untergeschoß stehen großzügig Platz für Kinderwagen und Fahrräder zur Verfügung.

Ein oder mehrere KFZ- Stellplätze können optional angekauft werden. Die Ausstattung mit einer Wallbox am Parkplatz mit 11 KV ist möglich.

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

Heizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme Energie Burgenland.

Ein Bezug ist kurzfristig möglich.

Für den Käufer - provisionsfrei.

flexible Erwerbsvarianten: Sofortkauf sowie Mietkauf möglich!

Sie suchen ein modernes, komfortables und neuwertiges Zuhause in zentraler und ruhiger Stadtlage? Dann sind Sie hier genau richtig. Diese Wohnung in Eisenstadt bietet Ihnen alles, was Sie für ein zeitgemäßes 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

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