

# **EIN TRAUM IN EISENSTADT - 3 ZIMMER VOLLSANIERT MIT SCHLOSSBLICK**



**Objektnummer: 153982063**

**Eine Immobilie von Kmetyko Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 131,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,54
<b>Kaufpreis:</b>	530.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	245,00 €
<b>Heizkosten:</b>	154,29 €
<b>USt.:</b>	51,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

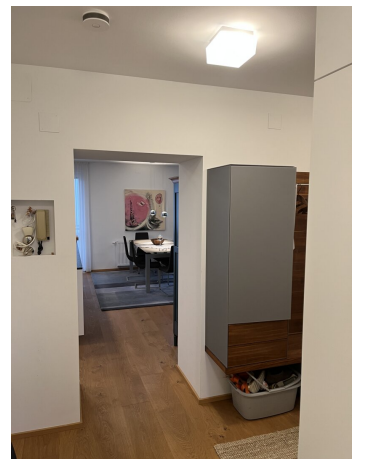
## Ihr Ansprechpartner

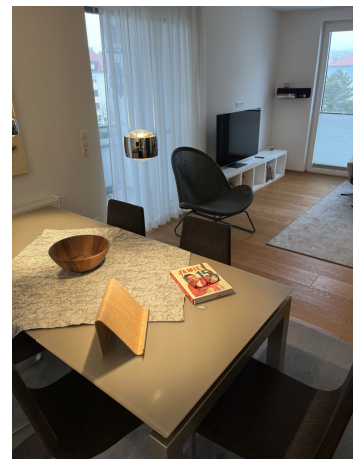
**Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko**

Kmetyko Immobilientreuhand GmbH  
Maderspergergasse 13  
2620 Neunkirchen

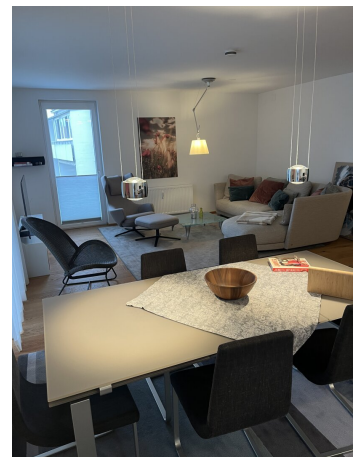
T +43 650 / 710 00 56  
H +43 650 / 710 00 56

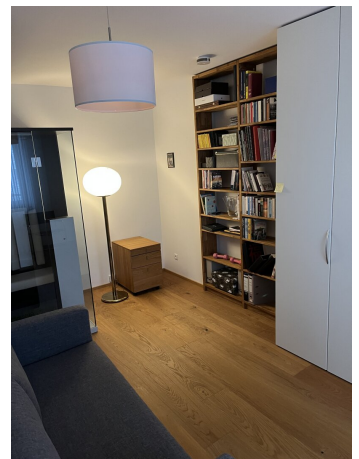
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





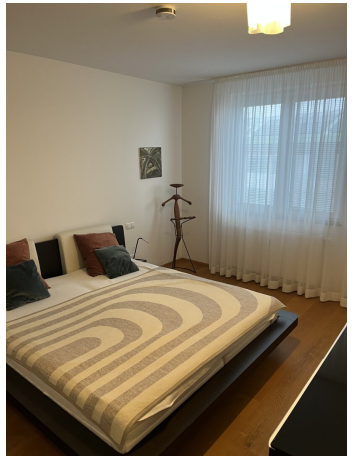




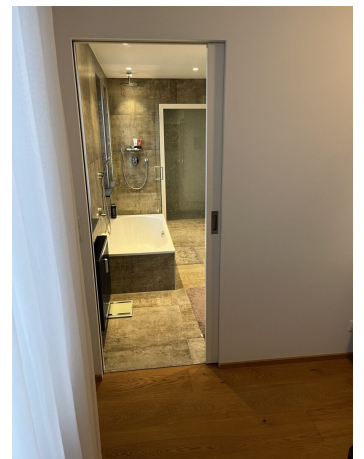


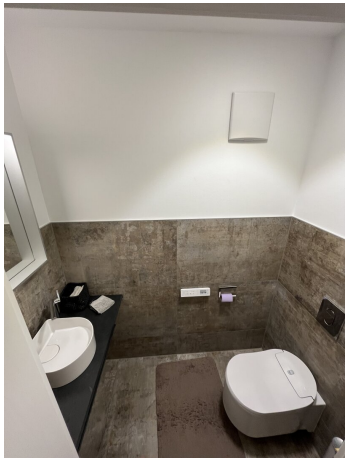












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Eisenstadt! Diese beeindruckende Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch einen fantastischen Blick über die Stadt sondern auch einen direkten Blick auf das Barocke Schloss in Eisenstadt.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 130 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese vollsanierte Wohnung über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen viel Raum zur persönlichen Entfaltung bieten. Ob als Familie, Paar oder als Single – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort, der gleichzeitig Platz für geselliges Beisammensein bietet.

Die offene Wohnküche, ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche, lädt zum Kochen und Verweilen ein. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten in der hellen Wohnküche oder auf der Loggia, während Sie den atemberaubenden Blick über die Stadt genießen. Die große Loggia ist der ideale Ort, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen und die Seele baumeln zu lassen.

Die Wohnung verfügt über zwei WCs, die sowohl für Ihre Gäste als auch für den Alltag optimal genutzt werden können. Das Badezimmer ist direkt vom Schlafzimmer aus erreichbar. Ausgestattet mit einer Badewanne bietet Ihnen das Badezimmer einen Rückzugsort für entspannende Momente, auch eine extra Duschmöglichkeit ist im Badezimmer integriert! Hochwertige Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung einen eleganten und modernen Touch, während die Zentralheizung für angenehme Wärme sorgt.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein! Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sind Sie schnell und unkompliziert unterwegs. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, sowie ein Einkaufszentrum, Supermärkte und eine Bäckerei. So genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens, während Sie gleichzeitig die Ruhe und den Komfort einer stilvollen Wohnung erleben.

Der Kaufpreis von 530.000,00 € für diese exklusive Dachgeschosswohnung ist eine Investition in Ihre Zukunft und Ihr Wohlbefinden. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie selbst, was es heißt, in dieser traumhaften Wohnung zu wohnen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Schönheit und dem Charme dieser Immobilie begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses einzigartige Angebot zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Sie



### **Kontakt:**

Für weitere Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer

[+43 650 / 710 00 56](tel:+436507100056)

zur Verfügung.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter **[www.ibaustria.com](http://www.ibaustria.com)**

### **Allgemeiner Hinweis:**

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und/oder Dritten, welche mit Sorgfalt erhoben wurden. Diese sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilientreuhand GmbH.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR**

**ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER**

**BEARBEITEN KÖNNEN.**

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

**Satz und Druckfehler vorbehalten.**

**Angaben laut Aussagen des Eigentümers.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap