

**Moderne 3-Zi-Wohnung mit Loggia und Garage in
Eisenstadt, 80m², nur 179.000 €!**



Objektnummer: 5282/109

Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	449,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Klee

Nikolaus Klee e.U.
Josef Reichlgasse 12
7000 Eisenstadt

T +43 664 755 228 33
H +43 664 75522833

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







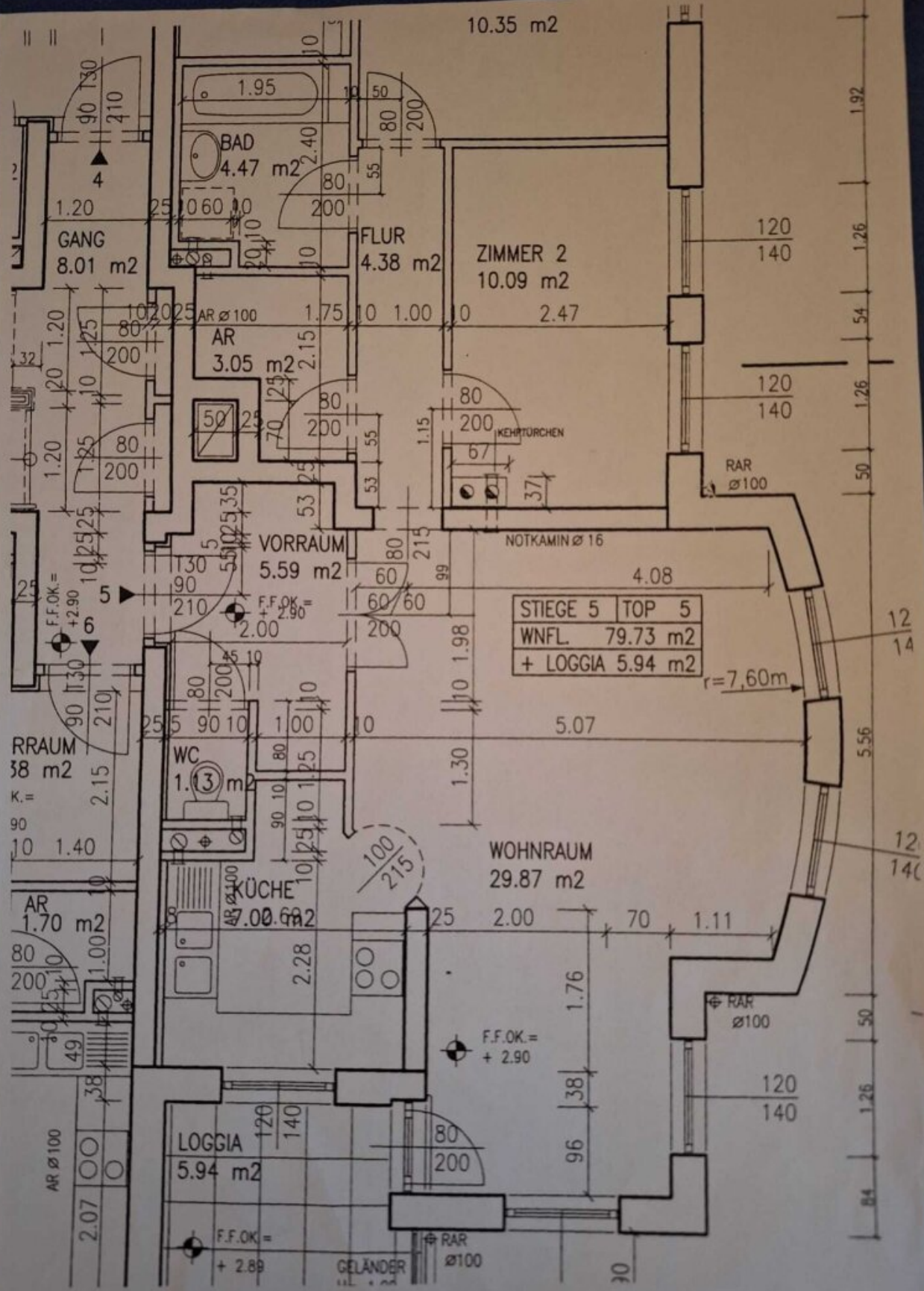












10.35 m²

BAD
4.47 m²

GANG
8.01 m²

FLUR
4.38 m²

ZIMMER 2
10.09 m²

AR
3.05 m²

VORRAUM
5.59 m²

STIEGE 5	TOP 5
WNFL.	79.73 m ²
+ LOGGIA 5.94 m ²	

RRAUM
38 m²

WC
1.13 m²

WOHNRAUM
29.87 m²

AR
1.70 m²

KÜCHE
7.00 m²

LOGGIA
5.94 m²

GELÄNDER

AR Ø100

F.F.OK. = + 2.89

F.F.OK. = + 2.90

RAR Ø100

RAR Ø100

RAR Ø100

1.92
1.26
1.26
54
50
12
14
5.56
12
14
50
1.26
50
84

r = 7,60m

NOTKAMIN Ø 16

KEHRTÜRCHEN

100/215

F.F.OK. = + 2.90

F.F.OK. = + 2.90

K. =

90

10

1.40

80

200

49

38

2.07

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Eisenstadt, der charmanten Landeshauptstadt des Burgenlands! Diese attraktive Etagenwohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 80 m² Wohnfläche viel Platz und Komfort für Ihr neues Lebenskapitel.

Mit drei gut geschnittenen Zimmern ist die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot legen. Die lichtdurchfluteten Räume sind mit Fliesen und Laminatböden ausgestattet, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Die moderne Gas-Zentralheizung in Kombination mit Fernwärme sorgt für wohlige Wärme und niedrige Energiekosten – ein echtes Plus für Ihr Wohlbefinden.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der sonnigen Loggia, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Sie bietet Ihnen einen ruhigen Rückzugsort am Morgen mit angenehmer Morgensonne. Die Wohnung verfügt über eine Dusche und getrennte Toiletten, die den Alltag komfortabel gestalten.

Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Garage, die Ihr Fahrzeug sicher unterbringt und zusätzlichen Stauraum bietet. Die Lage dieser Immobilie überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar, was Ihnen stressfreies Pendeln und Mobilität garantiert.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum – alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, ist nur einen Katzensprung entfernt.

Der Kaufpreis von 179.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Gelegenheit, um in eine lebenswerte und gut angebundene Immobilie in einer der schönsten Regionen Österreichs zu investieren. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung in Eisenstadt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie – entdecken Sie die perfekte Kombination aus Komfort, Lage und Lebensqualität!

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 <1.000m

Apotheke <1.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap