

**Moderne 3-Zi-Wohnung in Eisenstadt, 86m<sup>2</sup>, Loggia, Top  
Ausstattung!**



Küche

**Objektnummer: 1751/262**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 59,49 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	336,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.440,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Adrian Dobric**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG  
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG  
1100 Wien

T +43 650 630 7998  
H +43 650 630 7998

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













AUTHEN7IC  
REAL ESTATE

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 7000 Eisenstadt, einer der attraktivsten Städte im wunderschönen Burgenland! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 86 m<sup>2</sup> bietet Ihnen modernen Wohnkomfort zu einem fairen Kaufpreis von 290.000,00 €.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Das helle Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die gemütliche Einbauküche ist perfekt, um kulinarische Highlights zu zaubern. Edler Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme Atmosphäre, während das Badezimmer mit Badewanne für entspannende Momente sorgt. Praktisch sind auch der Abstellraum und die vorhandene sowie ein zusätzlicher Stellplatz, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

Der Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag und macht den Zugang zum Keller besonders bequem. Beheizt wird die Immobilie umweltfreundlich und effizient mit Gas, was für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt.

Die Lage könnte kaum besser sein: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof garantiert Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität innerhalb Eisenstadts und darüber hinaus. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Arzt, Kindergarten, Schule, Höhere Schule, Supermarkt und Bäckerei – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder auch Singles, die Wert auf ein gepflegtes, komfortables Wohnen in einer lebenswerten Umgebung legen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot in Eisenstadt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap