Licht, Raum & Flexibilität - ca. 68,40 m² Wohnung oder als Büro nutzbar mit 24,70 m² südostseitiger Terrasse



Objektnummer: 25906

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,28 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	143,70 €
USt.:	14,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ute Seidl

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 390

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


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet














KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

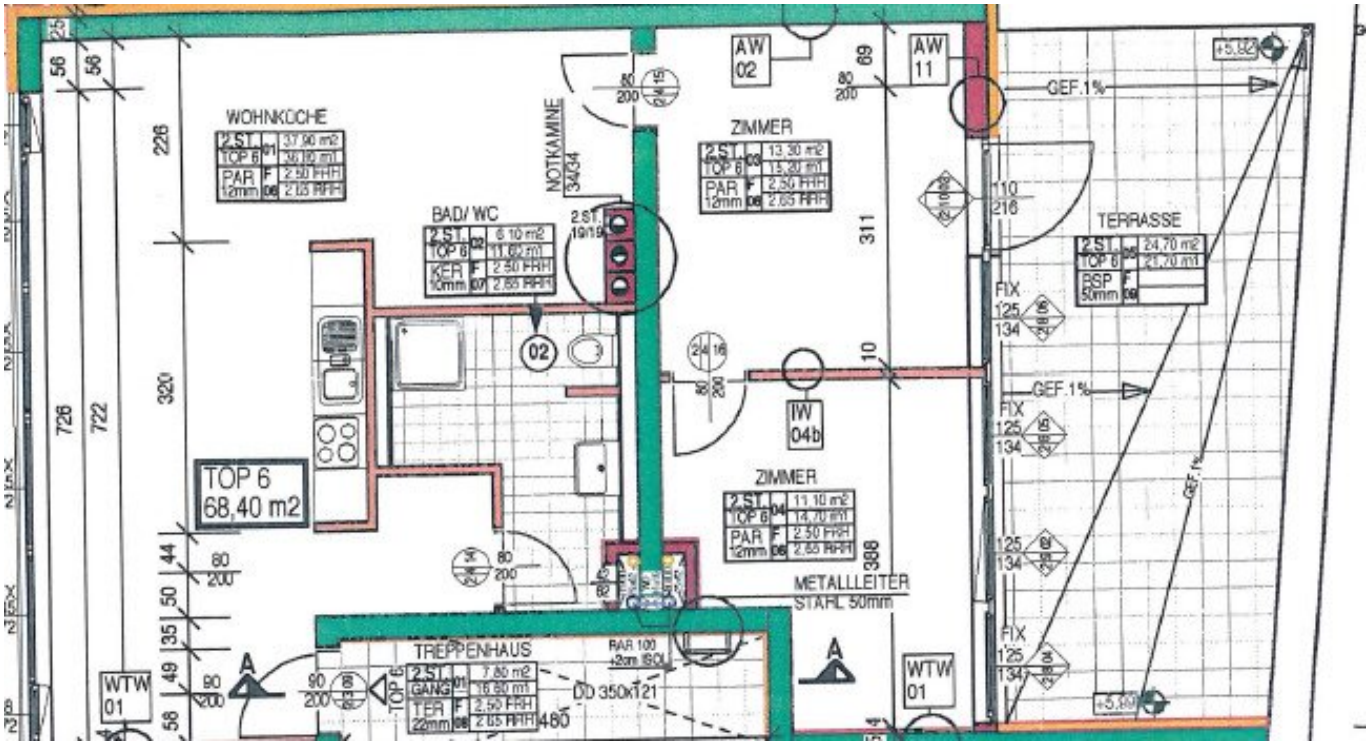

Konzert


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


WOHNKÜCHE
BAD/ WC
NOTKAMINE
ZIMMER
ZIMMER
TERRASSE
TOP 6
68,40 m2
TREPPENHAUS
METALLLEITER
STAHL 50mm
AW 02
AW 11
IW 04b
WTW 01
WTW 01
FIX
GEF.1%
GEF.1%
GEF.1%
+5,82
+5,80

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Terrassenwohnung ist ein attraktives Investment im lebenswerten Eisenstadt. Die Wohnung (ca. 68,40 m²) befindet sich im Dachgeschoß bzw. im 2. Stock einer **gepflegten Wohnanlage**, Baujahr 2002. Sie besticht mit der großzügigen ca. 24,70 m² Terrasse mit Südost-Ausblick. Die Immobilie würde sich aufgrund ihrer Lage und Ausstattung auch hervorragend für ein Büro eignen. Die Wohnräume können auch geteilt oder umgestaltet werden. Aktuell ist noch kein Klimagerät vorhanden.

Die Ausstattung:

- Kunststoff-Fenster
- Parkettböden
- Elektroheizung

Die Lage-Highlights:

- Bus ca. 140 m
- Schlosspark
- Historische Stadtmauer
- Fußgängerzone
- Domplatz

Der Kaufpreis für diese in ausgezeichneter Lage befindliche Eigentumswohnung beträgt € 210.000,–. Die Wohnung ist **ab sofort** bezugsfertig. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattungsbeschreibung

- Baujahr 2002
- 7 Wohneinheiten und 2 Büros, aufgeteilt auf zwei Häuser
- Terrassen und Eigengärten
- Grundrisse mit Flächen von ca. 44 m² bis ca. 86 m²
- Massivbauweise
- Parkplätze vorhanden (optional steht derzeit ein überdachter Parkplatz ca. 14,40 m² zum Kauf um € 19.500,– zur Verfügung).

Lage und Verkehrsanbindung

Hier trifft Stadtleben auf Natur! Zentral in Eisenstadt gelegen, überzeugt die Lage durch beste Infrastruktur und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten.

Diese Terrassenwohnung überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung und den großzügigen Außenbereich, sondern auch durch ihre hervorragende Lage in Eisenstadt. Das historische Schloss Esterházy, die malerische Altstadt, kulturelle Einrichtungen sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <7.500m

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 <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap