

Zielgerade zu Ihrem Wohntraum - Wohnen und investieren in Eisenstadt



Objektnummer: 960/75334
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

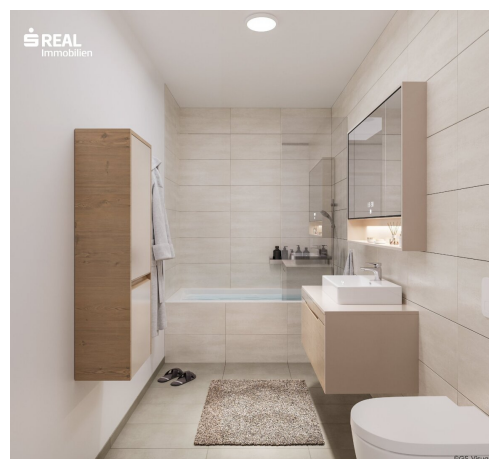


Andreas Vanek

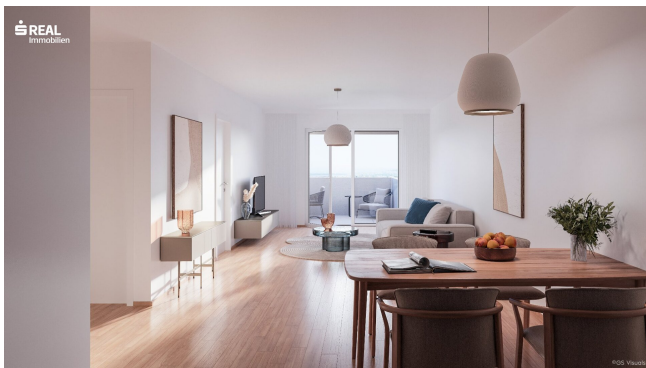
s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26265











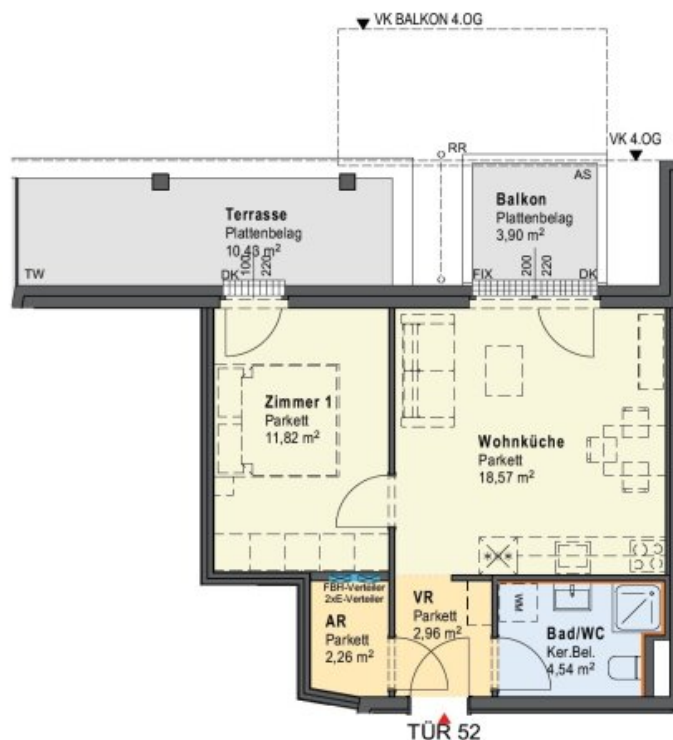


Wohnfläche	40,15 m ²
Balkon	3,90 m ²
Terrasse	10,43 m ²
Loggia	0,00 m ²
Raumhöhe ca.	2,52 m

Änderungen an der geplanten Wohnhausanlage bzw. am geplanten Wohnungseigentumsobjekt / Wohneinheit vorbehalten, sofern dem Kunden zumutbar, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind und allfällige Nutzungs- oder Verfügungsrechte des Kunden nicht unbillig beschränken. Eine sachliche Rechtfertigung kann sich aus technischen, rechtlichen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen ergeben.

Alle Maße sind in Zentimeter. Türkoten sind Durchgangslichter, Fensterkoten sind Architekturlichter. Höhenangaben beziehen sich auf die FBOK (Fußbodenoberkante). Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße sind erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

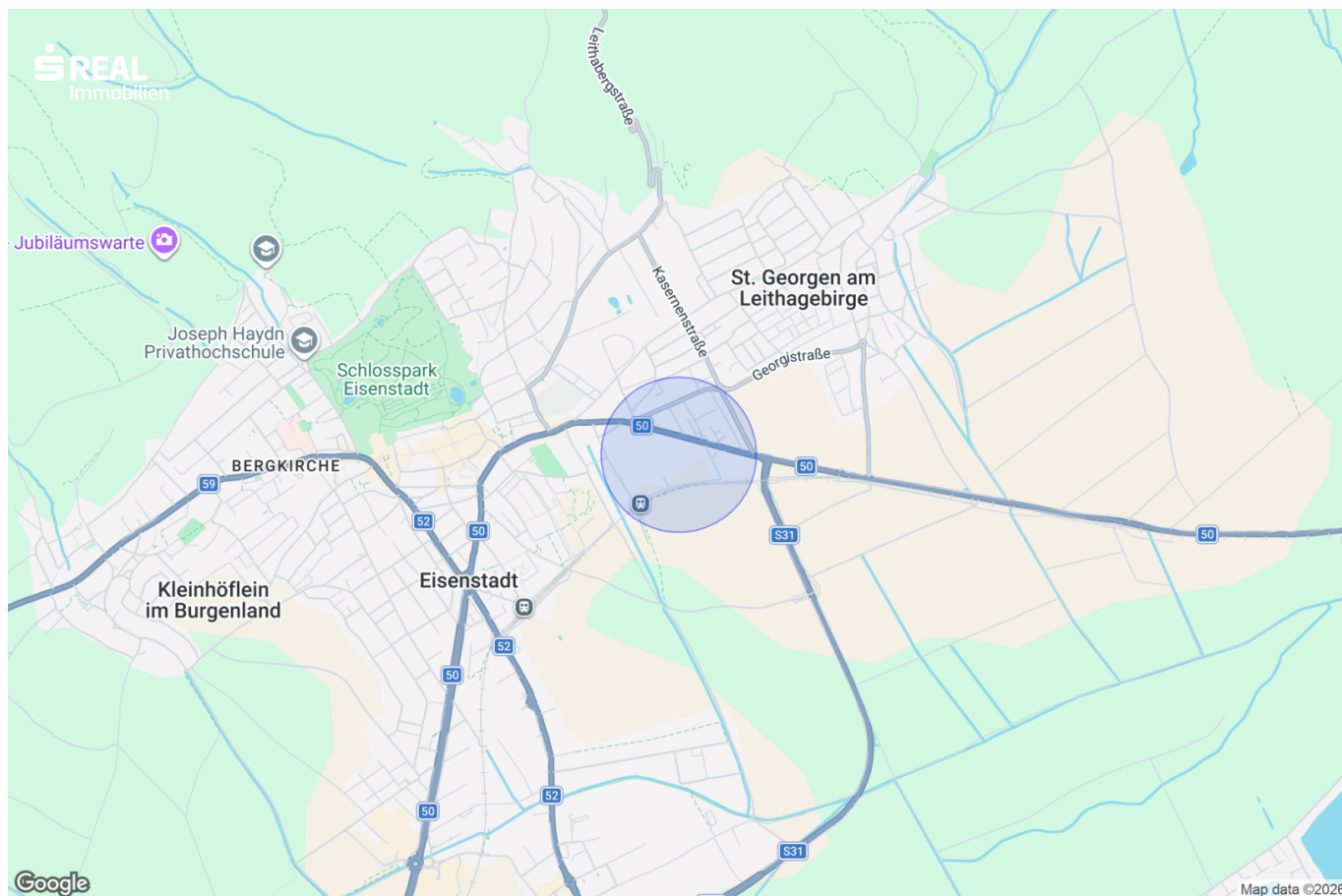


LEGENDE:

—	Wandfliese
AA	Aussenarmatur
SDL	Schalldämmlüfter
AS	Absturzsicherung
OK	Oberkante
RR	Regenrohr
FBOK	Fußbodenoberkante
PH	Fertigparapethöhe
FBH	Fußbodenheizung
Fix	Fixverglasung
DK	Drehklappflügel
D	Drehflügel
AD	Abgehängte Decke
PO	Poterie
WM	Waschmaschine
REV	Revisionsöffnung
GS	Geschirrspüler
TW	Terrassentrennwand

***	Kühlschrank
—	Revisionsöffnung
—	Elektro-Verteiler
—	FBH-Verteiler
—	Rigol





Objektbeschreibung

Durch unsere Kooperation zu einem namhaften, führenden Wohnbauunternehmen, dürfen wir Ihnen dieses besondere "**Projekt mit Perspektive**" vorstellen:

88 frei finanzierte Eigentumswohnungen

2 bis 5 Zimmer von 40m² bis 111m²

Alle mit Freiflächen (Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengärten)

Insgesamt 123 Stellplätze (Tiefgarage und vereinzelt im Freien, auch für Motorräder)

Energieeffiziente Wärmeversorgung über die Fernwärme

Energiekennzahl: HWB 23, fGEE 0,70

großzügiger Fahrradabstellraum

Geplante Fertigstellung: Sommer 2028

Unter dem Motto: "**Ankommen auf der Zielgerade**", steht das Projekt für eine hochwertige Ausstattung, moderne Energiekonzepte und eine energieeffiziente Bauweise in urbaner Nähe um modern und entspannt zu Leben!

Hochwertige Parkett- und Feinsteinböden (30/60) werden verarbeitet, weiters 3-fach Kunststoff-Fenster mit Aludeckschale (38dB Schallschutz) mit elektrischen Außenrollläden, Sicherheitseingangstüre Klasse II (Option auf Kl. III möglich), Fernwärme über Fußbodenheizung, SAT- und Telekomanschlüsse plus Leerverrohrung für individuelle Bedürfnisse, Rauchmelder, Sprechanlage (auf Video nachrüstbar), PV-Anlage für den Allgemeinstrom, 8 Personenlift (bis 630kg belastbar), Warm- und Kaltwasserversorgung nach Verbrauch.

Das Leben in der "**Kleinsten Großstadt der Welt**" bringt viele Vorzüge hoher Lebensqualität mit sich, so verfügt die Stadt nicht nur über eine moderne und leistungsfähige Infrastruktur, ein vielfältiges kulturelles Angebot sowie zahlreiche Freizeiteinrichtungen, auch die Erreichbarkeit und beste ökologischen Bedingungen im pannonischen Klima, sorgen für Wohlfühlstimmung und eine entspannte Atmosphäre.

Fordern Sie gerne **weiterführende Informationen** an, Sie erhalten die komplette Bau. und Ausstattungsbeschreibung, Pläne und Preislisten unmittelbar nach Ihrer Anfrage (bitte beachten Sie auch Ihren Spamordner).

Provisionsfrei für den Käufer!

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung**? Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.