Endlich am Ziel - Attraktiver Wohn(t)raum in Eisenstadt - 40m² Wohnung im 3 Obergeschoß mit Terrasse und Balkon! Garage möglich!



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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * 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


REAL
Immobilien
©GS Visuals


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
©GS Visuals


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
©GS Visuals


REAL
Immobilien
©GS Visuals


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
©GS Visuals


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
©GS Visuals


REAL
Immobilien
©GS Visuals


REAL
Immobilien
INTERSPAR


REAL
Immobilien
THE ROOTS


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
TEVI
GLATTER


REAL
Immobilien
KRÖPFL


REAL
Immobilien
KULTUR KONGRESS ZENTRUM
LANDESGALERIE BURGENLAND


REAL
Immobilien

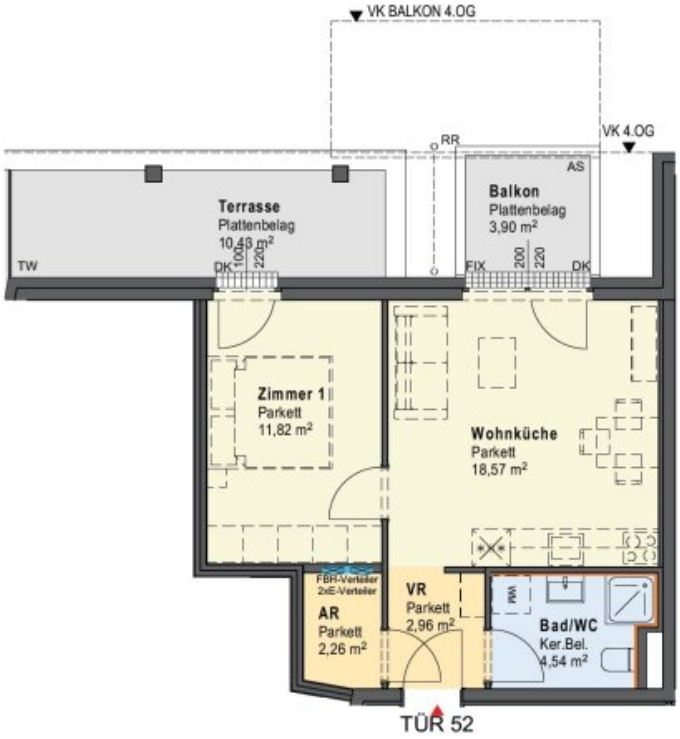

REAL
Immobilien


BILLA


NAGLREITER
Brot


REAL
Immobilien
STOP
SHOP
WILLKOMMEN
Müller


REAL
Immobilien
Bio
Markt



LEGENDE:

	Wandfliese	***	Kühlschrank
AA	Aussenarmatur		Revisionsöffnung
SDL	Schalldämmlüfter		Elektro-Verteiler
AS	Absturzsicherung		FBH-Verteiler
OK	Oberkante		Rigol
RR	Regenrohr		
FBOK	Fußbodenoberkante		
PH	Fertigparapethöhe		
FBH	Fußbodenheizung		
Fix	Fixverglasung		
DK	Drehkippflügel		
D	Drehflügel		
AD	Abgehängte Decke		
PO	Poterie		
WM	Waschmaschine		
REV	Revisionsöffnung		
GS	Geschirrspüler		
TW	Terrassentrennwand		

N

0 5m

sREAL Immobilien

Vertriebspartner
sREAL Immobilien

1030 Wien
Landstraßer Hauptstraße 60

www.sreal.at

Zielgerade

Zielgerade 7
7000 Eisenstadt



Bauteil 4
3.OG
TÜR 52

Wohnfläche	40,15 m²
Balkon	3,90 m²
Terrasse	10,43 m²
Loggia	0,00 m²
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 Durchgangslichten, Fensterkoten sind Architekturlichten. 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.

Stand 13.05.2026 INDEX B


REAL
Immobilien
Leithabergstraße
Jubiläumswarte
Joseph Haydn
Privathochschule
Schlosspark
Eisenstadt
Kasernenstraße
St. Georgen am
Leithagebirge
Georgistraße
BERGKIRCHE
Kleinhöflein
im Burgenland
Eisenstadt
Google
Map data ©2026

Objektbeschreibung

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

- 88 freifinanzierte 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 <1.000m
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.