Endlich am Ziel - Attraktiver Wohn(t)raum in Eisenstadt - 47m² Eigentumswohnung mit 4m² Balkon und Garage!

Objektnummer: 960/75302

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,52 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	225.000,00 €

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Andreas Vanek

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26265
H +43 664 8386706

REAL
Immobilien
©GS Visuals

REAL
Immobilien
©GS Visuals

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
©GS Visuals

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Eisenstadt
INTERSPAR
C&A
NEW YORKER
Pearle

REAL
Immobilien
INTERSPAR
Restaurant

REAL
Immobilien
THE ROOTS

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Galántha

TAKITOS
MEXICAN GRILL

REAL
Immobilien
REICHL
Schankservice
0664/834 61 93
ZILLERTALER

REAL
Immobilien
KULTUR KONGRESS ZENTRUM
LANDESGALERIE BURGENLAND

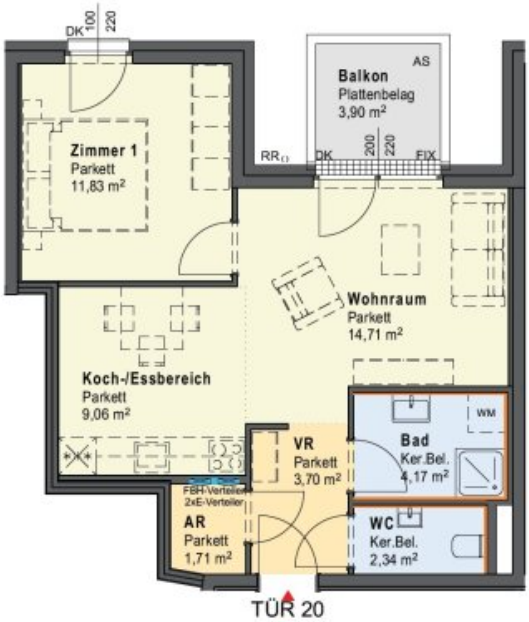
REAL
Immobilien
SPORTZENTRUM
EISENSTADT

REAL
Immobilien
E.CUBE

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
NAGLREITER
die Sonne
bringt dein
Brot

REAL
Immobilien
STOP
SHOP
WILLKOMMEN



LEGENDE:

—	Wandfliese
AA	Aussenarmatur
SDL	Schalldämmlüfter
AS	Absturzsicherung
OK	Oberkante
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

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

N

0 5m

sREAL Immobilien

Vertriebspartner
sREAL Immobilien

1030 Wien
Landstraßer Hauptstraße 60

www.sreal.at

Zielgerade

Zielgerade 7
7000 Eisenstadt

Bauteil 4
1.OG
TÜR 20

Wohnfläche	47,52 m²
Balkon	3,90 m²
Terrasse	0,00 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. Baubliche 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
St. Georgen am
Leithagebirge
Kasernenstraße
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 <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.