

## **Zielgerade zu Ihrem Wohntraum - Wohnen und investieren in Eisenstadt**



**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 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,70                          |
| Kaufpreis:                    | 225.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

PROVISIONSFREI

## Ihr Ansprechpartner



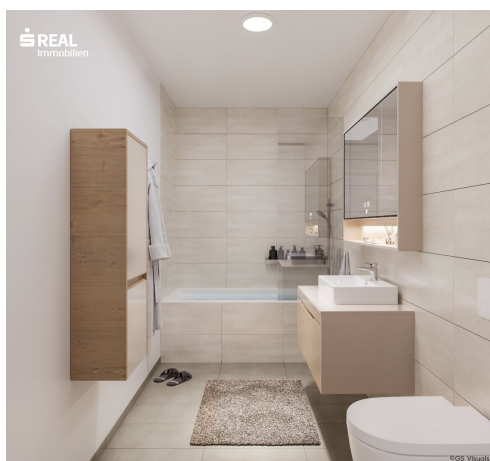
**Andreas Vanek**

s REAL - Mödling  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

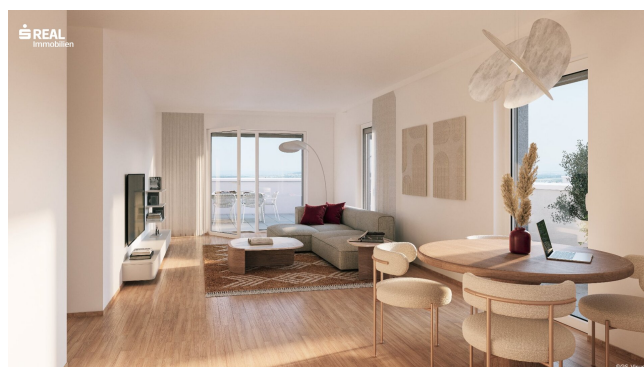
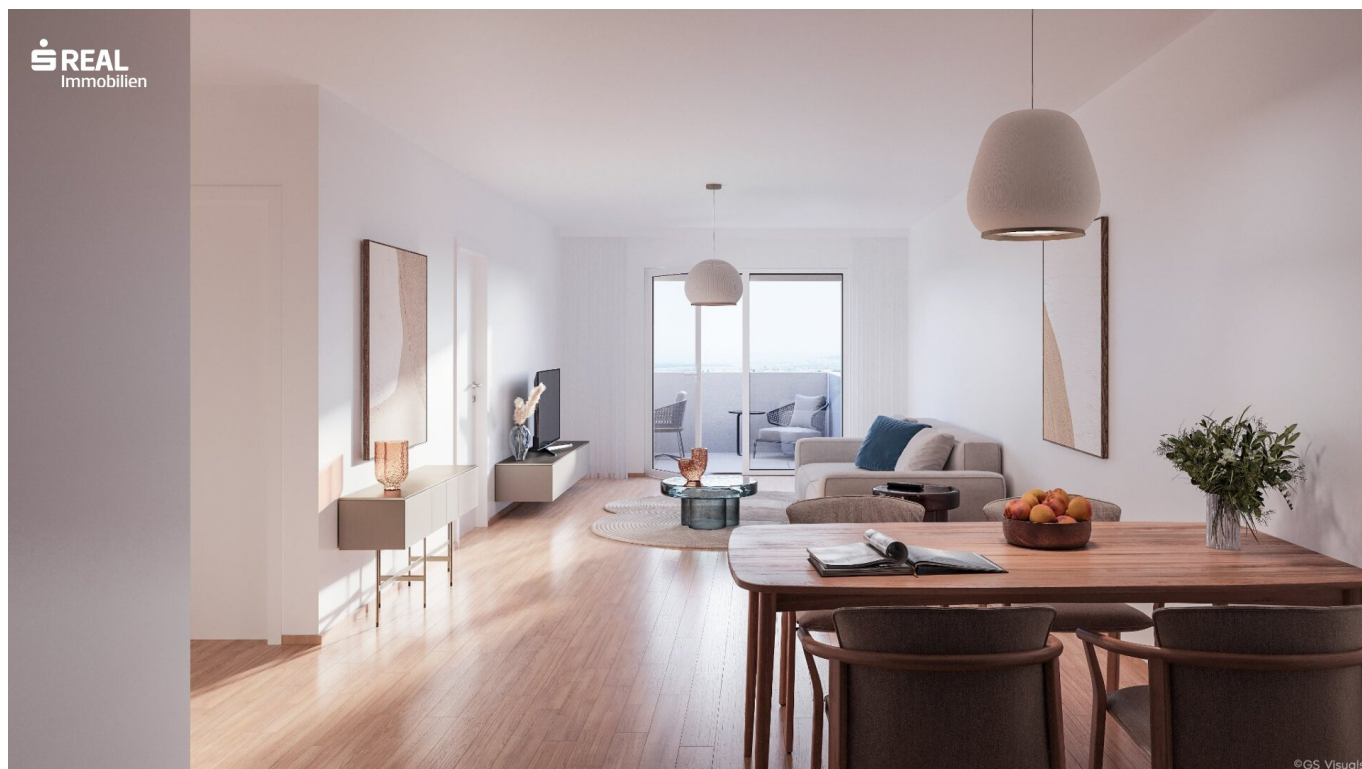
T +43 (0)5 0100 - 26265  
H +43 664 8386706



Mitglied des  
immobilienring.at













**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. Türknoten sind Durchgangslichter, Fensterknoten 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.

Stand 13.05.2026

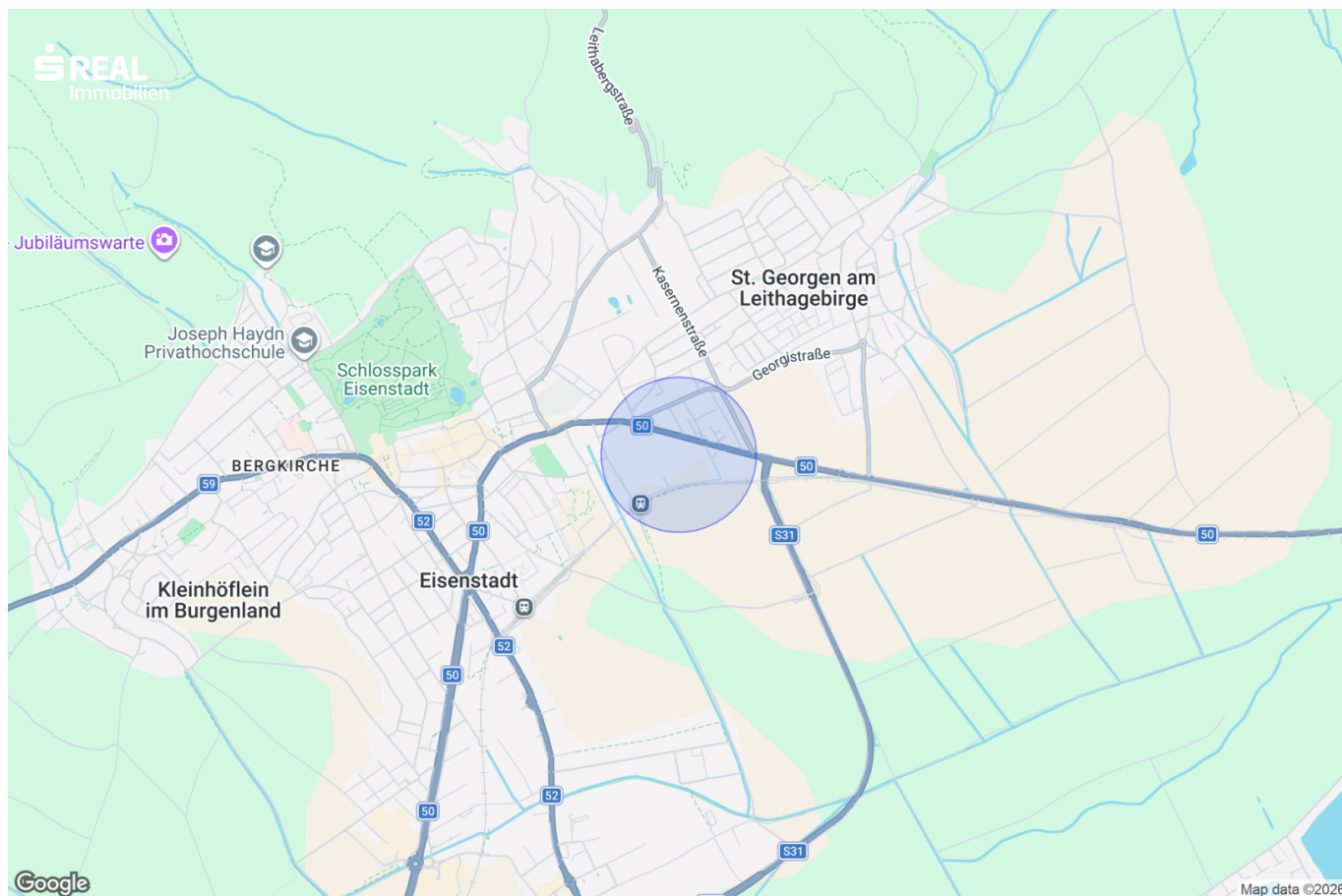
INDEX B



**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   | Drehklappflügel    |     |                   |
| D    | Drehflügel         |     |                   |
| AD   | Abgehängte Decke   |     |                   |
| PO   | Poterie            |     |                   |
| WM   | Waschmaschine      |     |                   |
| REV  | Revisionsöffnung   |     |                   |
| GS   | Geschirrspüler     |     |                   |
| TW   | Terrassentrennwand |     |                   |





## 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 40m<sup>2</sup> bis 111m<sup>2</sup>

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.