Baugenehmigte Projektentwicklung in Eisenstadt



Objektnummer: 100536

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofsplatz
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Kaufpreis:	1.590.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas STIX

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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


EHL


EHL

Objektbeschreibung

Laut genehmigter Planung können 45 Wohneinheiten mit Größen von 39 m² bis 94m² errichtet werden, wobei der Wohnungsmix auf den regionalen Bedarf abgestimmt ist. Die Nettowohnnutzfläche beträgt 2.478 m², die gewichtete Wohnnutzfläche 2.701 m². Ergänzt wird das Angebot durch 323 m² Terrassen, 221 m² Balkone und 23 m² Loggien. Insgesamt sind 90 Stellplätze vorgesehen, davon 42 in der Tiefgarage und 48 im Erdgeschoß. Aufgrund der Lage nur 50 m vom Bahnhof entfernt ist mit einer nahezu vollständigen Auslastung der Stellplätze zu rechnen.

In Abstimmung mit der Bauamtsleitung Eisenstadt wurde zu dem eine Optimierungsvariante ausgearbeitet, die einen vollständigen Verzicht auf die Tiefgarage vorsieht. Stattdessen können 54 Stellplätze im Erdgeschoß errichtet werden, während die übrigen 36 Stellplätze über eine Ausgleichsabgabe abgegolten werden. Diese Maßnahme führt zu einer erheblichen Senkung der Baukosten.

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 <250m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <7.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <250m

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.