Familienhit neuer Preis – 4 Zimmer, 2 Kinderzimmer & sonnige Loggia



Objektnummer: 1153

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m²
Nutzfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,58 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	358.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.314,81 €
Betriebskosten:	360,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



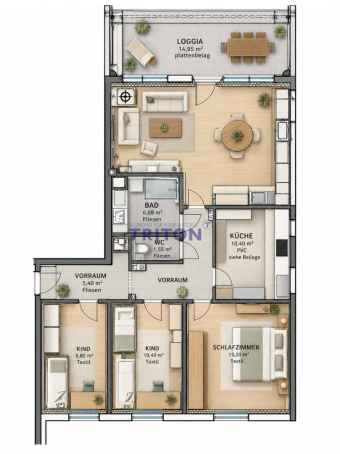
Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienv
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423
H +43 660 5247423



Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.
























BOSCH
TRITON


TRITON































Objektbeschreibung

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung in der Hans-Tinhof-Straße mit 2 Kinderzimmern, eigener Loggia, Parkplatz und ruhiger Wohnlage mit Spielplatz

Diese gepflegte und gut ausgestattete 4-Zimmer-Eigentumswohnung in der Hans-Tinhof-Straße in Eisenstadt bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf ausreichend Platz, eine ruhige Wohnumgebung und eine gute Infrastruktur legen.

Mit rund 93 m² Wohnfläche und einer zusätzlichen 15 m² großen, südwestlich ausgerichteten Loggia bietet die Wohnung viel Raum für die ganze Familie. Besonders praktisch ist die Aufteilung mit zwei separaten Kinderzimmern, einem großzügigen Wohnbereich sowie einem zusätzlichen Schlafzimmer.

Perfekt für Familien

Die durchdachte Raumaufteilung macht diese Wohnung zu einem echten Familienhit. Die beiden Kinderzimmer bieten ausreichend Platz zum Spielen, Lernen und Zurückziehen und können selbstverständlich auch als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer genutzt werden.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Familienlebens. Von hier aus gelangt man auf die sonnige Loggia, die zusätzlichen Platz im Freien bietet – ideal für ein gemütliches Frühstück, entspannte Nachmittage oder gemeinsame Abende.

Ein besonderes Highlight ist der ruhige und familienfreundliche Wohnbereich mit einer großzügigen Grünanlage und einem Spielplatz. Die Kinder können hier in unmittelbarer Nähe zur Wohnung spielen, während die Eltern die angenehme und ruhige Umgebung genießen.

Gepflegt, gut ausgestattet und sofort wohnlich

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und gut ausgestatteten Zustand und bietet eine angenehme Kombination aus Komfort und Funktionalität.

Die Ausstattung umfasst unter anderem:

ca. 93 m² Wohnfläche

4 Zimmer

2 Kinderzimmer

großzügiges Schlafzimmer

geräumiger Wohn- und Essbereich

separate Küche mit Einbauküche und hochwertigen Geräten

ca. 15 m² südwestseitige Loggia

modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

separates WC

Parkett- und Fliesenböden

Außenjalousien und Fliegengitter

Rika-Holzofen mit Ceranfeld und integriertem Backfach

großzügiges Kellerabteil

eigener Parkplatz

Alles für den Familienalltag in unmittelbarer Nähe.

Die Kombination aus 4 Zimmern, davon zwei Kinderzimmern, großzügigem Wohnbereich, sonniger Loggia, eigenem Parkplatz und ruhiger Wohnanlage mit Spielplatz macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Familien, die in Eisenstadt wohnen möchten.

Einziehen, wohlfühlen und das Familienleben genießen – willkommen in der Hans-Tinhof-Straße!

Ihr Ansprechpartner

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Mag. Bogumila Daum

Hutweide 4

7053 Hornstein

T: +43 660 524 74 23

E: office@triton-immobilienvermittlung.com

W: www.triton-immobilienvermittlung.com

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung. triton-immobilienvermittlung.com

TRITON – working for your success!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap