# Ankommen. Einrichten. Zuhause sein. – ZIELGERADE Eisenstadt



**Objektnummer: 101681**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Zielgerade |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7000 Eisenstadt |
| **Baujahr:** | 2028 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 64,31 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 22,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,70 |
| **Kaufpreis:** | 319.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

# Ihr Ansprechpartner



**DI Birgita EHRENBERGER**

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-422
H +43 664 88160139















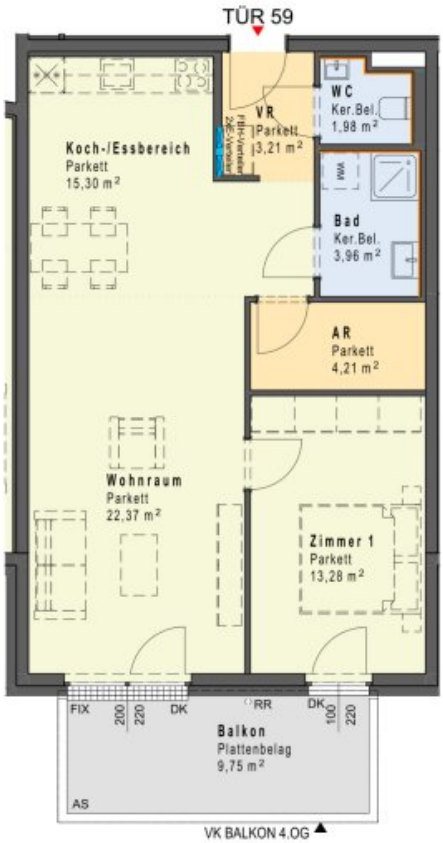













**LEGENDE:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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 | | |




Obere Langäcker Delta GmbH

1010 Wien
Rathausstraße 1
T: +43(0)1/87 828-1111

Zielgerade

Zielgerade 7
7000 Eisenstadt




**Bauteil 4**
**3.OG**
**TÜR 59**

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 64,31 m² |
| Balkon | 9,75 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. 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-, Sanit… und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

Stand 13.05.2026

EHL

# Objektbeschreibung

**Zielgerade Eisenstadt**

**Modernes Wohneigentum mit Lebensqualität im Herzen des Burgenlands**

Mit der *Zielgerade Eisenstadt* entsteht moderner Wohnraum für Menschen, die Wert auf Lebensqualität, durchdachte Architektur und eine attraktive Lage legen. In der burgenländischen Landeshauptstadt Eisenstadt vereint das Projekt zeitgemäßes Wohnen mit urbaner Nähe, naturnahem Lebensgefühl und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Die insgesamt 176 modernen Wohnungen  (Kauf- und Mietwohnungen) des Gesamtprojekts bieten vielfältige Wohnkonzepte für unterschiedliche Lebensphasen. Die Eigentumswohnungen überzeugen mit Wohnflächen für individuelle Ansprüche und schaffen ein Zuhause, das Komfort, Funktionalität und langfristige Wohnqualität miteinander verbindet.

Die Eigentumswohnungen der Zielgerade zeichnen sich durch helle, gut durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattung und ein modernes Wohnambiente aus. Mit 2 bis 5 Zimmern bieten sie vielseitige Möglichkeiten – vom stilvollen Zuhause für Singles und Paare über komfortable Wohnungen für Familien bis hin zu großzügigen Wohnlösungen für alle, die mehr Raum für ihre persönlichen Vorstellungen suchen.

Ein besonderes Plus ist der private Freiraum: Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Terrasse oder einen eigenen Garten. So wird der Wohnraum auf natürliche Weise erweitert und schafft Platz für entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende oder persönliche Rückzugsorte.

- 176 Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen von 40-115m²
- 2-5 Zimmer
- Tiefgarage mit  105 PKW-Stellplätzen (4 Motorradstellplätze und 14 oberirdische PKW-Stellplätze)
- Freiflächen für jede Wohnung

- Geplante Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2028

**Die Ausstattung**

- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Photovoltaikanlage
- E-Ladestationen
- Hochwertige Materialien
- Außenliegender Sonnenschutz
- 3-fach Isolierverglasung

**Die Lage**

Eisenstadt verbindet die Vorzüge einer lebenswerten Stadt mit der Nähe zu Natur, Erholung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die Zielgerade profitiert von dieser besonderen Lage und bietet ein Wohnumfeld, das den Alltag ebenso angenehm wie abwechslungsreich gestaltet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Die Nähe zur S31 ermöglicht eine gute Verkehrsanbindung und kurze Wege in Richtung Wien sowie in die umliegenden Regionen. Auch der Neusiedler See und das benachbarte Ausland sind gut erreichbar.

Ob beruflich unterwegs, mit der Familie im Alltag oder in der Freizeit auf Entdeckungstour – die Lage schafft Flexibilität und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten. Gleichzeitig laden die umliegende Natur und die vielfältigen Erholungsräume dazu ein, bewusst zur Ruhe zu

kommen und die Vorzüge des Burgenlands zu genießen.

Entdecken Sie modernes Wohneigentum in einer der lebenswertesten Regionen des Burgenlands. Ob kompakte 2-Zimmer-Wohnung oder großzügiges Zuhause mit 5 Zimmern – die Zielgerade bietet Raum für individuelle Wünsche und neue Lebensabschnitte.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <750m
Klinik <8.250m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <250m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.000m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
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.