Eigene vier Wände, eigene Wohnträume – ZIELGERADE



Objektnummer: 101712

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:	85,24 m²
Zimmer:	3
Garten:	23,22 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	433.000,00 €

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
EG
TÜR 3

Wohnfläche	85,24 m²
Balkon	0,00 m²
Terrasse	41,62 m²
Eigengarten	23,22 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-, Sanitär- 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.