

**Helle, freundliche Eigentumswohnung in saniertem
Neubau - 73m², 2 Zimmer, Küche, Bad, WC,
KFZ-Abstellplatz!**



Objektnummer: 960/64551

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7000 Eisenstadt |
| Baujahr: | 1973 |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 73,16 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 33,67 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,13 |
| Kaufpreis: | 176.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 2.405,69 € |
| Betriebskosten: | 126,32 € |
| USt.: | 16,10 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

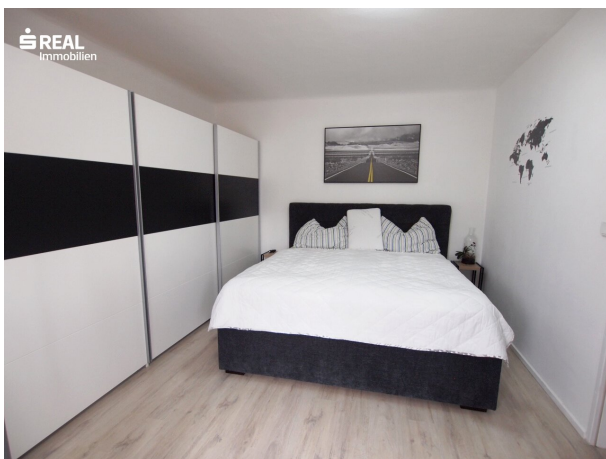
Ihr Ansprechpartner



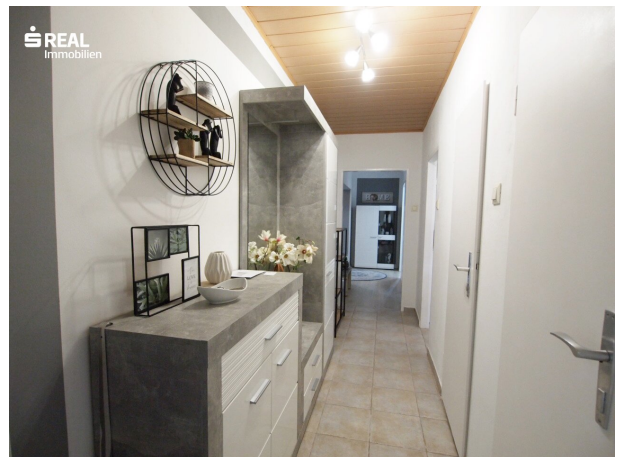
Andreas Vanek

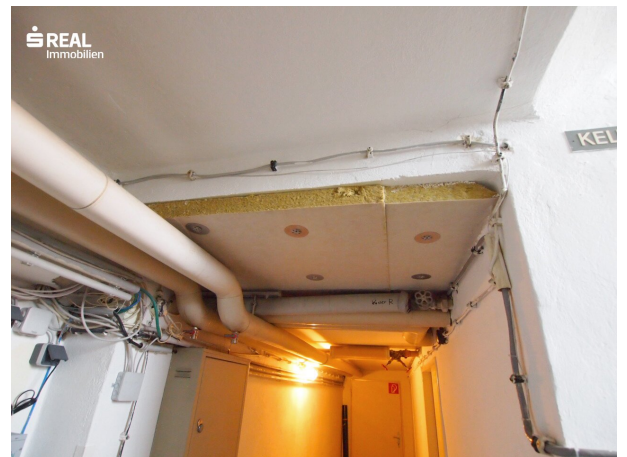
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39







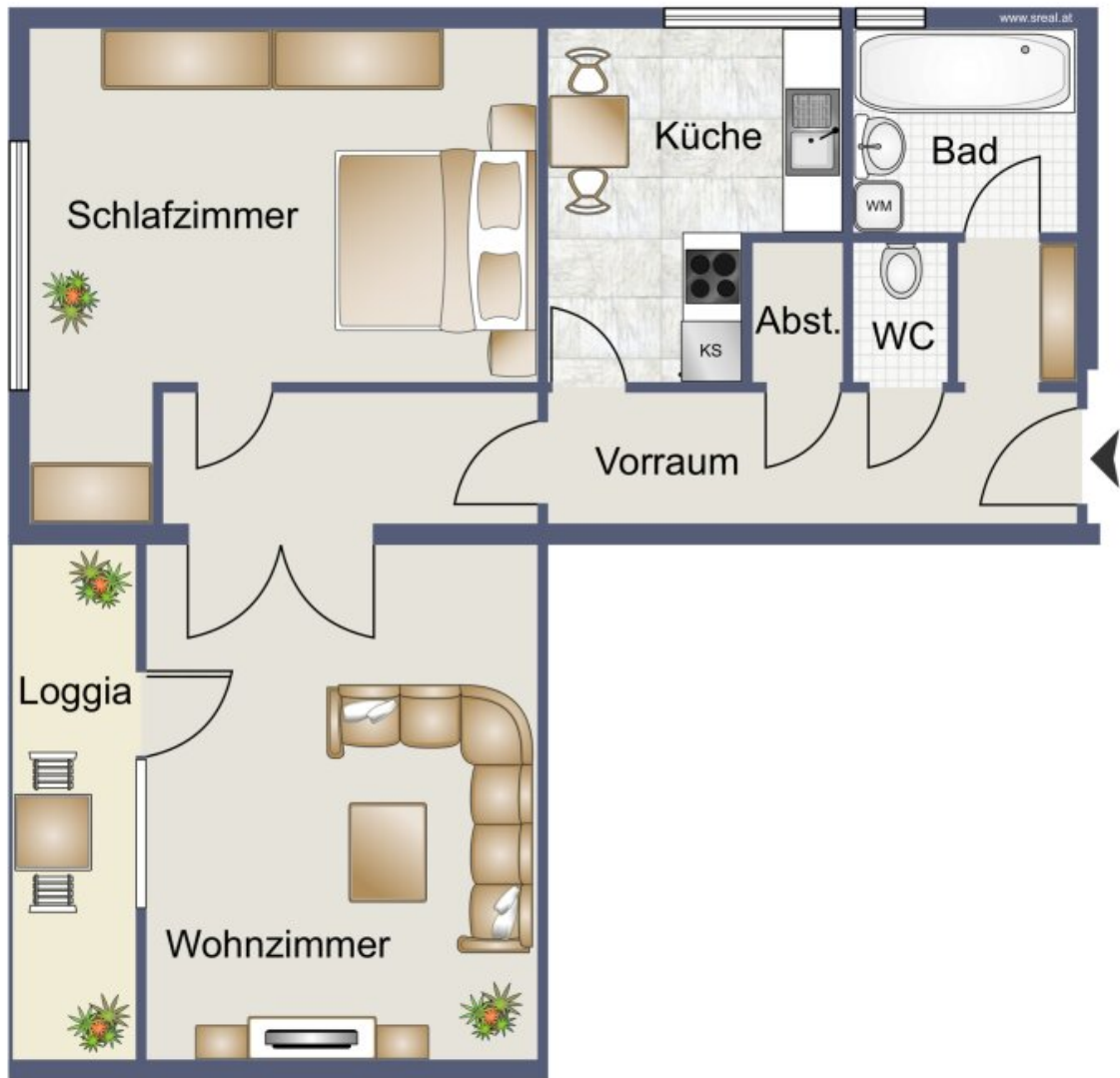




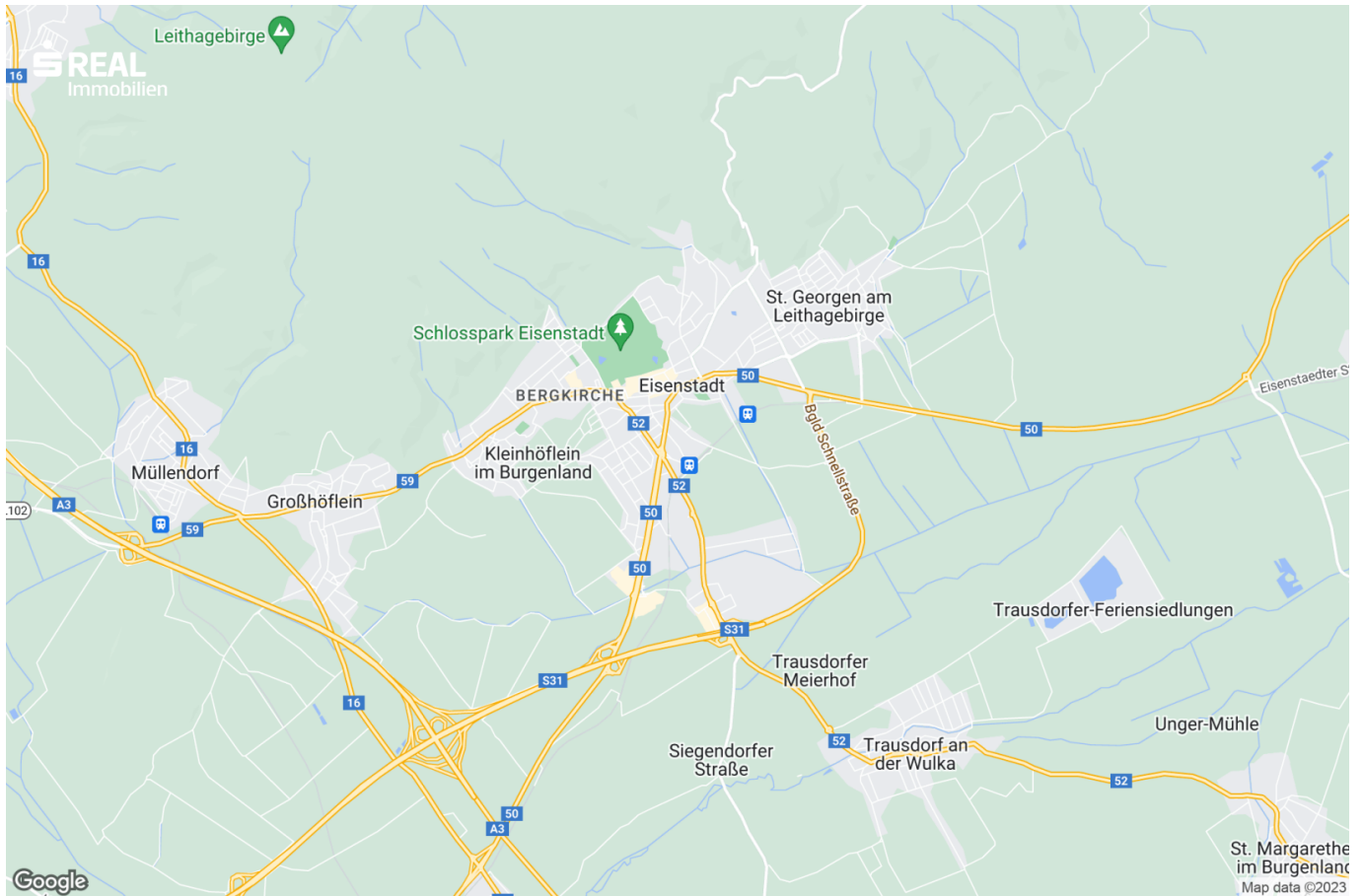








Skizze



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich nur 5 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt, in einem 1973 errichteten Neubau, welcher im Jahre 2017 einer Generalsanierung unterzogen wurde, mit hervorragenden Dämmwerten, neuen 2-fach verglasten Kunststoff-Fenstern 2005 und Umstellung auf Fernwärme im Jahre 2019.

Im 1. Liftstock gelegen und nach Südwesten ausgerichtet, ist die Wohnung ausgesprochen hell und freundlich. Über den zentralen Vorraum sind Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, die separate Toilette, ein Abstellraum, die geräumige Küche und die beiden Zimmer separat erreichbar. Die Loggia ist über das zweite Zimmer zu erreichen. Im Innenhof der schönen Wohnhausanlage mit 8 Stiegen stehen den Eigentümern, durch einen Schranken abgesperrte Parkplätze zur Verfügung (Berechtigungskarte über den Hausverwalter).

Viele schöne Grünflächen, ein toller Kinderspielplatz, die fußläufige Nähe zum Zentrum, dem Bahnhof, zu Einkaufsmöglichkeiten, nur 400m zum Kindergarten, Schulen und Ärzte sowie kulinarischen Köstlichkeiten, machen die Lage sehr ansprechend, zum selbst bewohnen aber auch für die Vermietung.

Die Wohnung ist derzeit vermietet bis 30.09.2025.

Kaufpreis: EUR 176.000,-

Betriebskosten inkl. Rücklagen: EUR 323,48

Heizung über Fernwärme, derzeit EUR 88,86

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung?**

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

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.