

**Willkommen in Eisenstadt: Hier beginnt Ihr neues Kapitel**



**Objektnummer: 8538**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,18
<b>Kaufpreis:</b>	169.560,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,05 €
<b>USt.:</b>	12,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

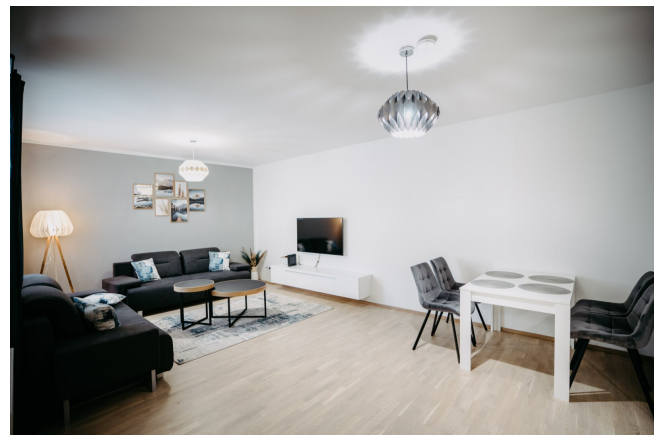
## Ihr Ansprechpartner

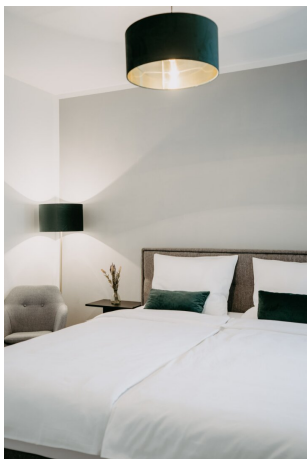
**Eszter Virasztó**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 702

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

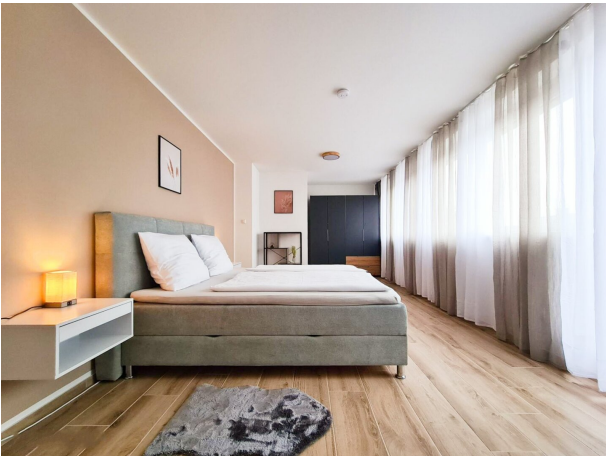




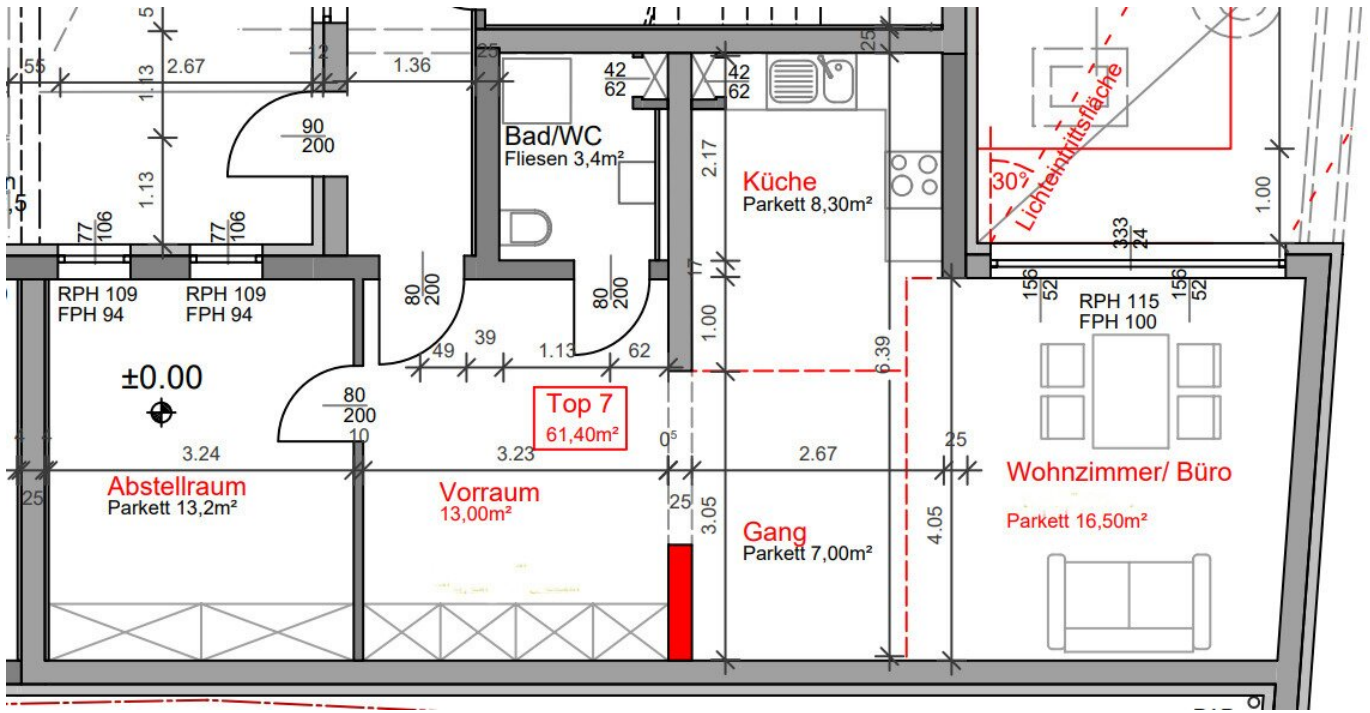












# Objektbeschreibung

## Zum Objekt

Willkommen in dieser **exklusiven Wohnanlage im Herzen der Stadt**, mit 8 **einzigartigen Wohneinheiten**, von denen bereits 3 ihre neuen Liebhaber gefunden haben. Zudem bieten zwei Wohnungen **prächtige Dachterrassen** mit einem malerischen Blick über die **Eisenstädter-Dachlandschaft**. Die Fassade wurde vor Kurzem renoviert, um das äußere **Erscheinungsbild** zu modernisieren und zu **erfrischen**. Für Ihre geschätzten Fahrzeuge stehen **überdachte Stellplätze** zur Verfügung. Die Parkplatzpreise starten bei attraktiven € 19.500. **Ergreifen Sie jetzt die Gelegenheit**, Teil dieser exklusiven Gemeinschaft zu werden und **sichern Sie sich Ihren persönlichen Rückzugsort in dieser bel(i)ebten Stadt!**

## Lage

**Mitten im lebendigen Zentrum** von Eisenstadt gelegen, umgeben von **historischen Schätzen wie dem Domplatz und dem Schlosspark**, bietet dieses Wohnhaus eine **einzigartige Kombination aus urbanem Lifestyle und traditionellem Charme**. Die zentrale Lage ermöglicht **kurze Wege zu Restaurants, Cafés und Geschäften in der belebten Fußgängerzone**. Die Nachbarschaft besticht durch ihre Vielfalt und bietet genügend **Grünflächen zum Entspannen**. Erleben Sie die kulturelle Vielfalt und das lebendige Treiben der Stadt direkt vor Ihrer Haustür. Genießen Sie die **authentische Atmosphäre von Eisenstadt** und entdecken Sie die **versteckten Schätze dieser historischen Stadt**. **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Eisenstadt!**

Diese Wohnung wird derzeit als Ferienwohnung vermietet und kann jederzeit sofort übernommen werden - auch für Eigennutzung.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap