

# Willkommen in Eisenstadt: Hier beginnt Ihr neues Kapitel



Lage

**Objektnummer: 8539**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt-Antoni-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	27,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	27,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 78,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,18
Kaufpreis:	99.540,00 €
Betriebskosten:	50,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

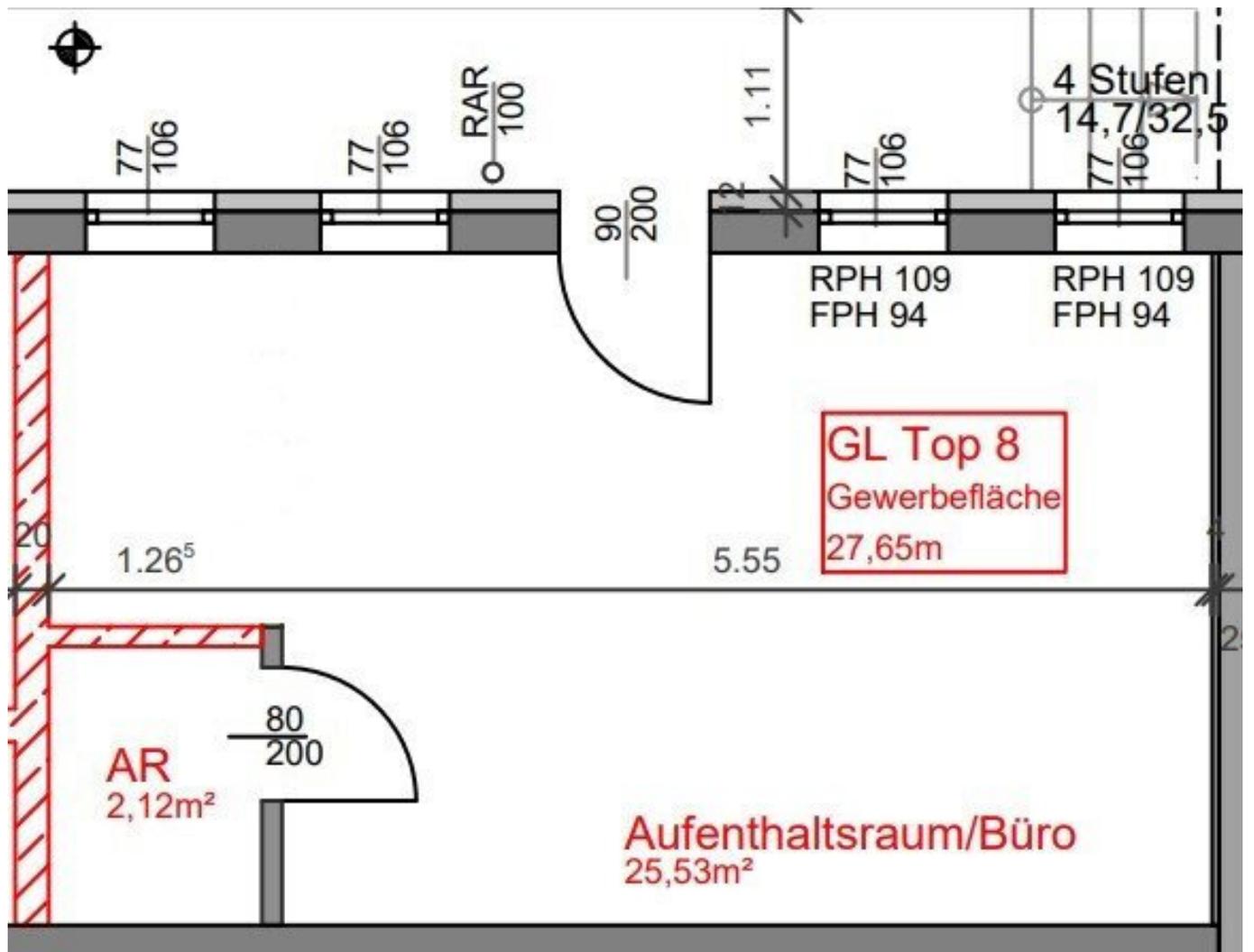
**Eszter Virasztó**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 703

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 € 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 kann **jederzeit** sofort bezogen werden.

**Top 4, 7, 8 und 9 sind jederzeit beziehbar.**

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap