Willkommen in Eisenstadt: Hier beginnt Ihr neues Kapitel

Objektnummer: 8538

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt-Antoni-Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	169.560,00 €
Betriebskosten:	120,05 €
USt.:	12,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

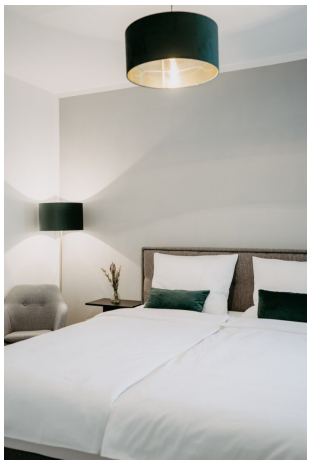
Ihr Ansprechpartner

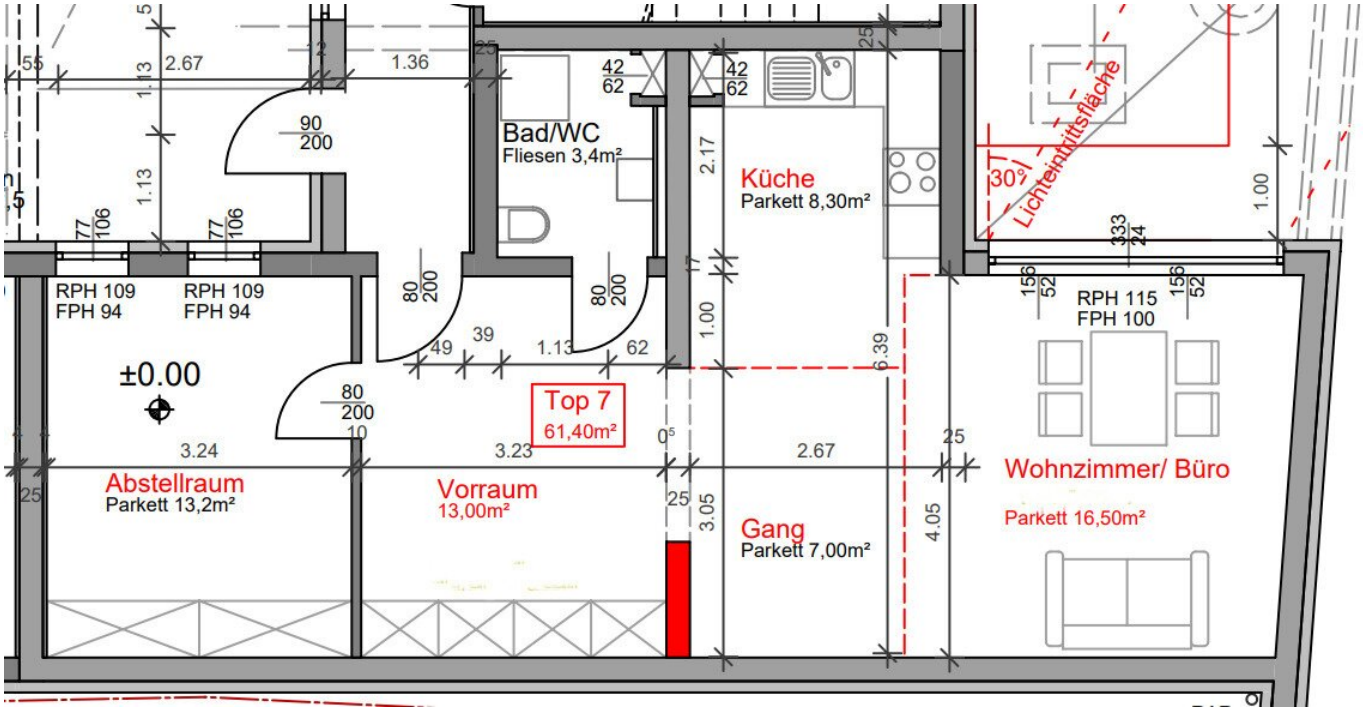
Eszter Virasztó

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.




Bad/WC
Fliesen 3,4m²
Küche
Parkett 8,30m²
Lichteintrittsfläche
30%
RPH 109
FPH 94
RPH 109
FPH 94
±0.00
Top 7
61,40m²
Abstellraum
Parkett 13,2m²
Vorraum
13,00m²
Gang
Parkett 7,00m²
RPH 115
FPH 100
Wohnzimmer/ Büro
Parkett 16,50m²

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!

Sie können dieses Objekt gerne auf Wunsch **voll möbliert** übernehmen, gegen einen **Aufpreis von 15.000 € + Ust.**

Das Objekt hat keine Wohnungswidmung, jedoch liegt eine Baugenehmigung für den Einbau zusätzlicher Fenster vor. Bei Bedarf könnte eine Umwidmung beantragt werden. Aktuell ist die Widmung als Büro/Lager definiert.

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