

4 Zimmer Wohnung mit optimaler Raumaufteilung



Objektnummer: 1058

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,23 m ²
Nutzfläche:	163,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 51,54 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	385.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.361,96 €
Betriebskosten:	254,53 €
Sonstige Kosten:	183,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

















Wohnungsplan



WORKING FOR YOUR SUCCESS 
TRITON

	Fläche (m2)	Nutzwertanteil	Nutzwert Gesamt
VZ * Flurr	10,50	100%	10,50
WC	1,17	100%	1,17
AR	5,31	100%	5,31
Bad + Sauna	12,22	100%	12,22
Arbeitszimmer	11,66	100%	11,66
Schlafzimmer	16,40	100%	16,40
Wohnzimmer	38,72	100%	38,72
Esszimmer	17,43	100%	17,43
Küche	14,65	100%	14,65
Erker	6,17	100%	6,17
			134,23
Terrasse	18,97	25%	4,74
Gesamt		WORKING FOR YOUR SUCCESS 	138,97
		TRITON	
Kellerabteil	14,00		
Garage	12,50		

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung, die durch ihr komfortables Wohnambiente und zahlreiche Extras überzeugt.

Mit einer Wohnnutzfläche von 134,23 m², 19m² Terrasse, 14m² Keller, 1 PKW Garagenparkplatz sowie vieles mehr, bietet diese Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung, die allen Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht wird.

Raumaufteilung:

Vorzimmer: 10,50 m²

Arbeitszimmer: 11,66 m² (westlich ausgerichtet)

Schlafzimmer: 16,40 m² (westlich ausgerichtet)

Wohnzimmer: 38,72 m² (Süd-Ost ausgerichtet)

Erker: 6,17 m²

Esszimmer: 17,43 m² (Süd-Ost ausgerichtet)

Küche: 14,65 m²

WC: 1,17 m²

Abstellraum: 5,31 m²

Bad mit Sauna: 12,22 m²

Vorteile der Wohnung:

- Massive Zwischenwände garantieren eine hervorragende Schallsolierung.
- Badezimmer ausgestattet mit Badewanne, Duschkabine und Sauna für zusätzlichen Komfort.

- Abstellraum in der Wohnung bietet praktischen Stauraum.
- Geräumiger Vorzimmer-Eingangsbereich mit viel Platz für eine Garderobe.
- Die Wohnung ist südost-westlich ausgerichtet und daher gut zum Stoßlüften geeignet.
- Großzügige Terrasse mit Platz für einen Tisch für 6 Personen – uneinsehbar und perfekt für Entspannung im Freien.
- Zusätzlicher Wäsche- und Trocknungsraum im Keller des Hauses.
- Tiefgaragenplatz im Preis enthalten.
- Fahrradraum im Keller des Hauses für zusätzlichen Stauraum.
- Schutzraum im Gebäude für zusätzliche Sicherheit.
- Personenaufzug im Haus für bequemen Zugang zu allen Etagen.
- Zentrale Lage der Umgebung, jedoch absolut ruhig.
- Sehr guter Zustand des Hauses.
- Sonnendurchflutete Räume, insbesondere ein Wohnzimmer mit großen Fensterflächen und ein separater Essbereich.

Der Preis der Wohnung liegt bei 350.000 Euro zzgl. Nebenkosten.

Haben Sie Interesse an einer Besichtigung der Wohnung? Wenn ja, wann würde es Ihnen am besten passen?

Sollten Sie noch Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mag. Bogumila Daum

GF & zert. Immobilienmaklerin

Triton - Immobilienvermittlungs GmbH

+43660/52 474 23

www.triton-immobilienvermittlung.com

Sie wünschen einen Rückruf oder einen persönlichen Termin?

Kein Problem: office@triton-immobilienvermittlung.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap