

***Ruhelage und Grünblick +Neuwertige lichtdurchflutet
Terrassenwohnung+ BJ 1995 +Nahe Zentrum in
Eisenstadt+4 Zimmer auf 103m², Loggia, Garage, Kamin+**



Objektnummer: 1587/64733

**Eine Immobilie von "gb-direkt" Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	214,81 €
USt.:	23,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien





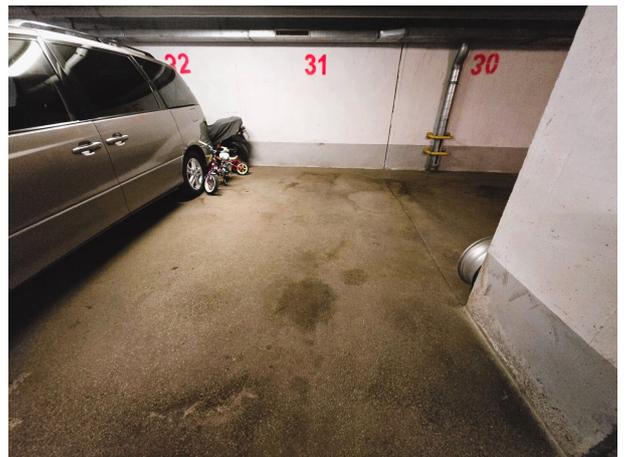
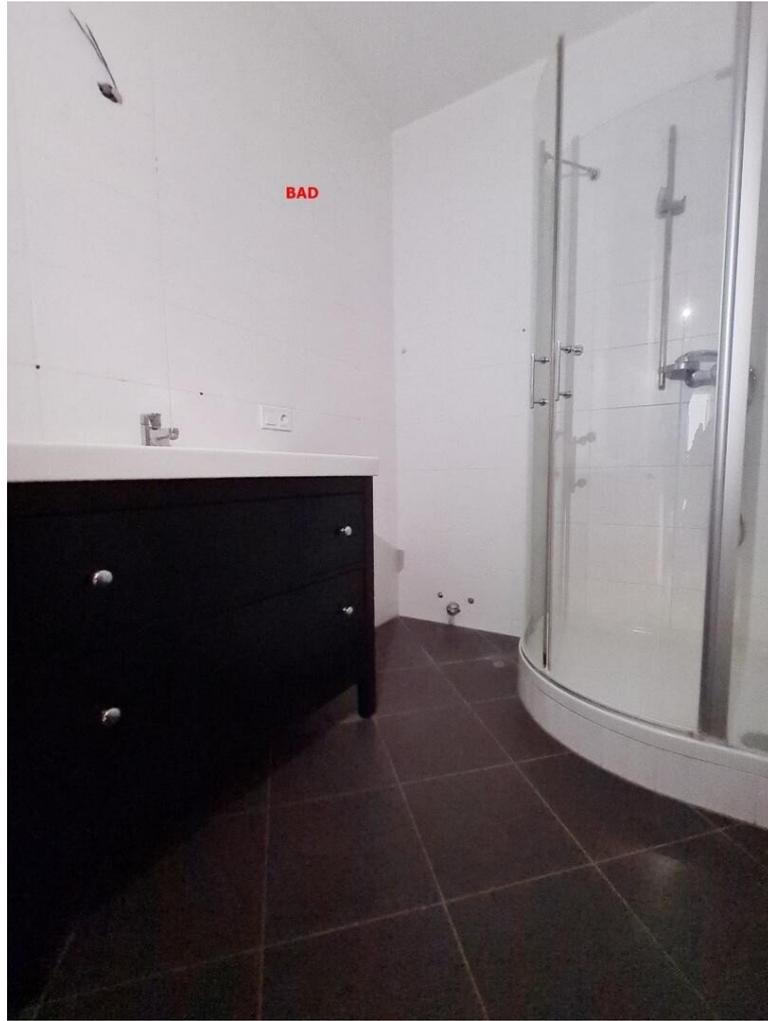




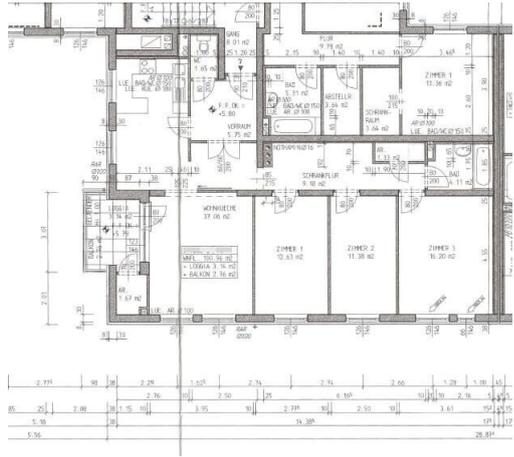












- Loggia 3,14 m²

++TOPFINANZIERUNG LAUFZEIT 35 JAHRE MÖGLICH++

AUSSTATTUNG:

- WÄRMESCHUTZFASSADE
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- Waschküche
- Kamin
- Hochwertige Fenster 2fach verglast alle mit. Rollläden
- Hauszentralheizung
- eigener Garagenplatz
- Parkplätze für Anwohner

LAGE/INFRASTRUKTUR:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie erreichen das Stadtzentrum und umliegende Gemeinden schnell und unkompliziert.

Diese charmante Terrassenwohnung in 7000 Eisenstadt bietet Ihnen eine traumhafte Lage im Herzen des Burgenlands. Mit einer sonnigen Ausrichtung nach Südosten genießen Sie optimale Lichtverhältnisse. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum Leben brauchen: Supermarkt, Bäckerei, ein Einkaufszentrum sowie Bank und Geldautomat. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel durch Bus und Bahnhof rundet das Angebot perfekt ab. Ideal für urbanes Wohnen! Im Stiegenhaus befindet sich auch ein Frauenarzt mit barrierefreiem Zugang.

KAUFPREIS: € 269.000,-lastenfrei und bestandsfrei

Eigentumsgaragenplatz kann um zusätzlich € 10.000,- erworben werden

Betriebskosten inkl. Rep. Fond und Verwaltung € 351,06-inkl. UST

Provision: 3 % + 20 % MwSt.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer nach Aufklärung hinsichtlich der Informationspflicht gem. § 3 EAVG 2012 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Wohnung.

Weitere Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL)

BEARBEITEN KÖNNEN.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Frau Benes unter +43699 11 608 706 ,
office@direktfinanzimmo.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Benes

Adresse: 1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Telefon: +43/1/81 00 733

Email: office@direktfinanzimmo.at

Mobil: +43699 11 608 706

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24

Web: www.direktfinanzimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap