

**Top-sanierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von
Eisenstadt – ideal zur Vermietung oder Eigennutzung**



Objektnummer: 1623/70

Eine Immobilie von SFP Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	66,62 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	159.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.386,67 €
Betriebskosten:	141,16 €
USt.:	14,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



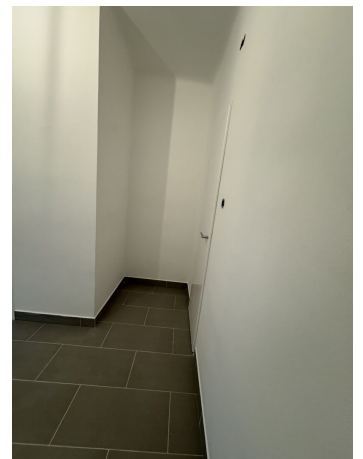
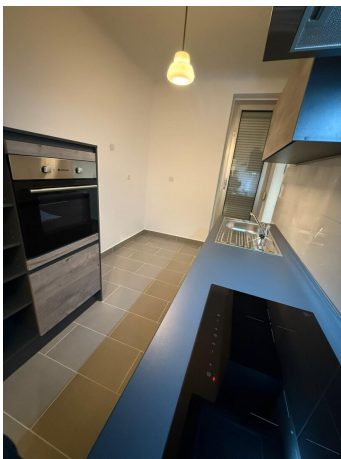
Simone Klein

SFP Invest GmbH
Neustift bei Schlaining 70
7433 Neustift bei Schlaining

T +436649688202

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



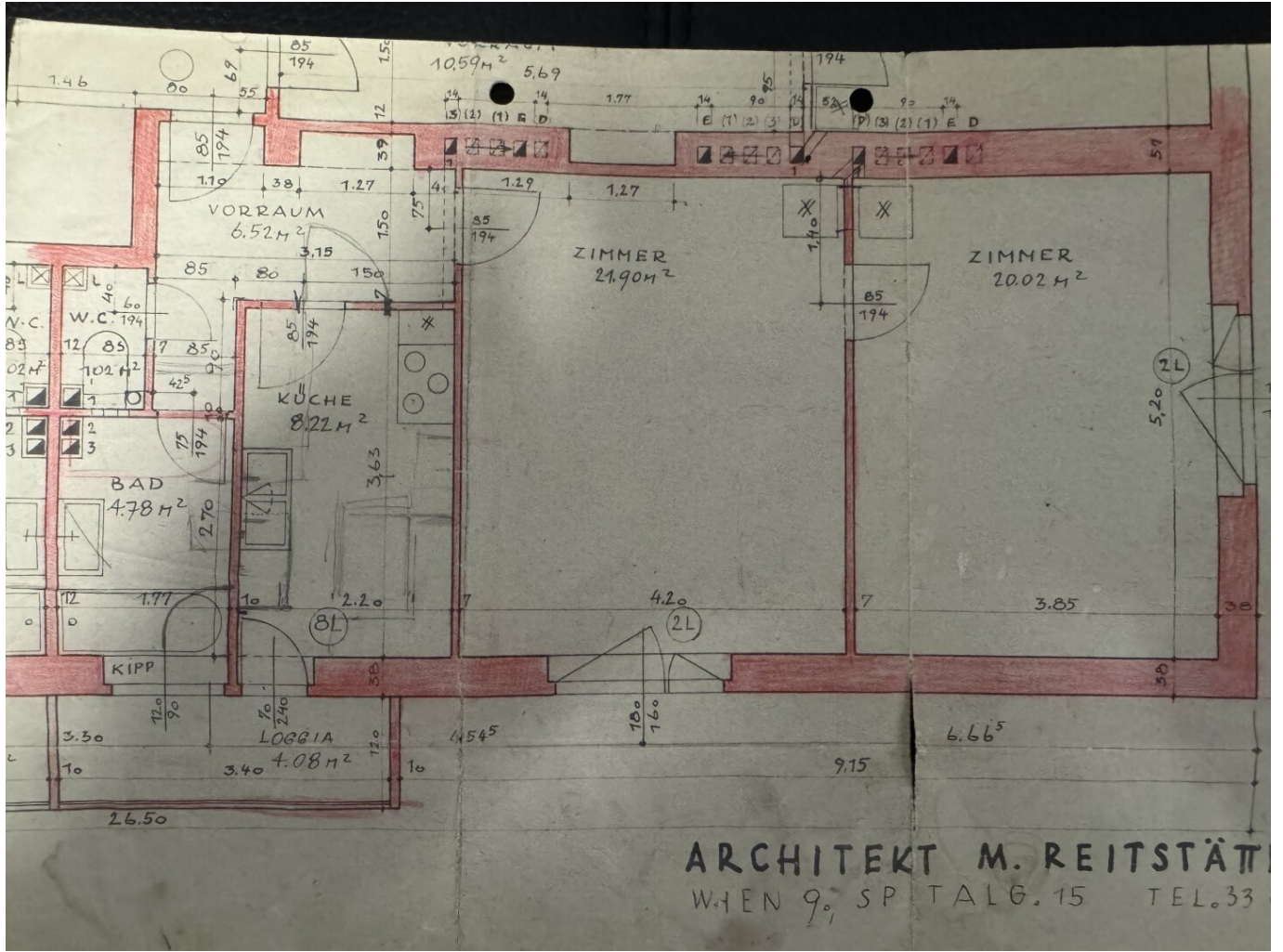












ARCHITEKT M. REITSTÄT
 WIEN 9., SPITALG. 15 TEL. 33

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage von Eisenstadt – ideale Kapitalanlage

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte und im Jahr 2024 umfassend sanierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Eisenstadt (Bahnstraße 25). Die rund 66 m² große Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und attraktive Voraussetzungen für Anleger.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit Lift und gliedert sich wie folgt:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Separate Küche mit moderner Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Loggia

Sanierung & Ausstattung (2024):

- Erneuerung der Elektrik
- Neue Wasserleitungen und Abflüsse
- Neues Badezimmer und WC

- Neue Küche inklusive Geräte
- Aufbereitung der Böden
- Installation eines Pelletofens sowie ergänzende Infrarot- und Elektroheizung

Highlights:

- Ca. 66 m² Wohnfläche
- Zentrale Lage in Eisenstadt
- Lift im Haus
- Loggia
- Moderne Heizlösung

Lage:

Zentrale Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie der Bahnhof Eisenstadt sind fußläufig erreichbar. Auch kulturelle Highlights wie Schloss Esterházy befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Investment:

Attraktive Gelegenheit für Anleger – Details zu Mieteinnahmen und Rendite gerne auf Anfrage.

Für nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

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.