

**Helle Dachgeschoss-Wohnung, saniert, mit kleiner  
Terrasse und einem Balkon!**



Wohnküche

**Objektnummer: 2275\_7283**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,28
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Simone Prinz**



Ihre kompetente Partnerin für Immobilien!

Patricia Simone PRINZ



+43 664/150 17 90



p.prinz@remax-pi.at



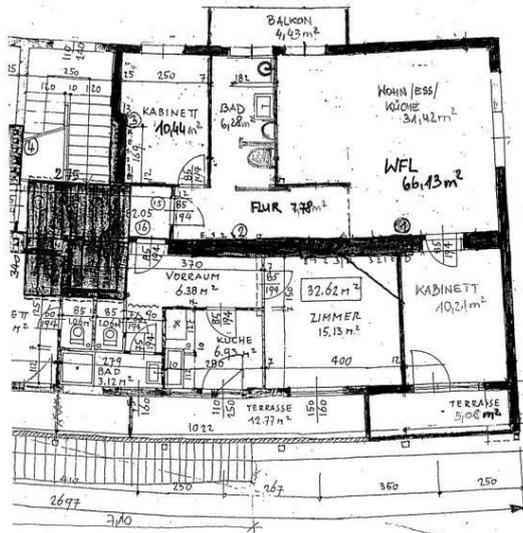
www.remax-pi.at

Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser









RE/MAX

## Objektbeschreibung

Helle Dachgeschoss-Wohnung mit kleiner Terrasse und einem Balkon!

Diese wunderschöne, neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup> verfügt über zwei Schlafzimmer sowie eine offene Wohnküche, die den Wohnbereich großzügig und einladend gestaltet.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche, WC und einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet und sorgt für höchsten Komfort. Neue Fliesen, Parkett- und Laminatböden verleihen der Wohnung eine hochwertige Optik.

Ein besonderes Highlight sind der Balkon und die kleine Terrasse, die zusätzlichen Freiraum bieten und zum Entspannen einladen.

Die Beheizung erfolgt über moderne Infrarot-Paneele, zudem besteht die Möglichkeit, einen Ofen anzuschließen, um für eine besonders gemütliche Atmosphäre zu sorgen.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die tolle Lage: Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone, der Volksschule, Kindergarten und dem Bahnhof, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar sind.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine moderne und stilvolle Immobilie suchen und ist, bis auf ein paar Treppen im Stiegenhaus, barrierefrei erreichbar.

Die Wohnung wird unmöbliert angeboten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

### RAUMAUFTEILUNG:

- + Vorzimmer: ca. 7,78 m<sup>2</sup>
- + Kabinett: ca. 10,44 m<sup>2</sup>
- + Küche/Wohn-Esszimmer: ca. 31,42 m<sup>2</sup>
- + Kabinett: ca. 10,21 m<sup>2</sup>
- + Bad mit WC: ca. 6,28 m<sup>2</sup>
- + Balkon: 4,43 m<sup>2</sup>
- + Terrasse: 5,08 m<sup>2</sup>

### LAGE:

Als Landeshauptstadt vom Burgenland bietet Eisenstadt viele kulturelle Highlights und ist beliebtes Ausflugsziel. Der Neusiedler See ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten erreichbar. Darüber hinaus gibt es eine große Auswahl an div. Schulen ( Volksschule, Mittelschule, Gymnasien, HTL, HAK, Haydn Konservatorium uvm.) und Kindergärten. Die Fußgängerzone

ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ladet mit seinen Geschäften und Cafehäusern zum Flanieren und Genießen ein. Die Anschlussstelle zur Autobahn, sowie der Bahnhof sind ebenfalls nicht weit entfernt und sehr gut erreichbar. Die Haltestelle vom Stadtbus befindet sich unmittelbar vor der Haustür.

#### SONSTIGES:

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG.)

Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt.

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 77.0

zwä 3 k

rme Wh/

bed (m<sup>2</sup>

arf: a)

KlasC

se

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fakt2.28

or G

esa

mte

ner

giee

ffizi

enz:

KlasD

se F  
akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effiz  
ienz  
:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!