

## **Charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Lift & Stellplatz – Eisenstadt Süd**



Blick von der Loggia

**Objektnummer: O2100167344**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Sieber**

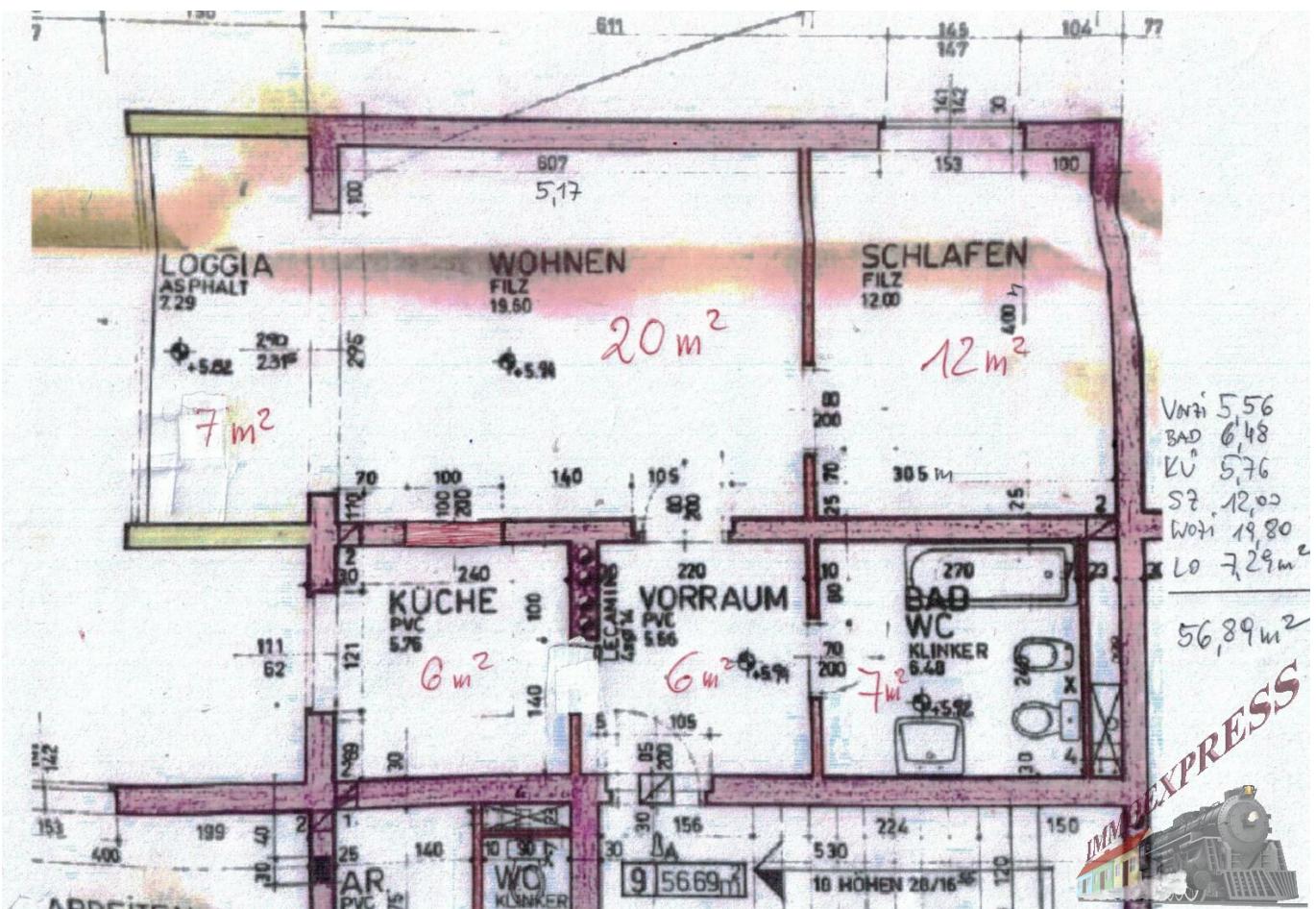
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 676 89 88 17 16  
F +43 (1) 688 02 74









# Objektbeschreibung

## Charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Lift & Stellplatz – Eisenstadt Süd

**Kaufpreis:** € 165.000,-

**Wohnfläche:** ca. 57 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 2

**Etage:** 2. OG mit Lift

**Baujahr:** ca. 1970–1980

**Stellplatz:** inklusive **Lage**

Zentrale Lage im **Südteil von Eisenstadt**, nur wenige Gehminuten zum **Bahnhof**, zu **Busverbindungen** sowie zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs.

Banken, Post, Apotheke, Ärztezentrum, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sehr gute Anbindung Richtung **Wien** sowie attraktives Kultur- und Freizeitangebot.

Schöner Ausblick auf die **südlichen Hausberge**. **Objektbeschreibung**

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen **sehr guten Grundriss** und eine angenehme Wohnatmosphäre.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Bad/WC
- Großzügiges Wohn-Esszimmer mit Süd-Ausrichtung
- Ruhiges Schlafzimmer
- Loggia

Ein **Kellerabteil (ca. 2 m<sup>2</sup>)** ist vorhanden.

Allgemeiner Fahrrad- und Kinderwagenraum im Haus.

Beheizung über **Hauszentralheizung (Radiatoren)**.

Das Wohnhaus wurde teilweise saniert und ist in gutem Zustand. **Highlights**

Sehr zentrale Lage

Helle Räume

Lift im Haus

Stellplatz inklusive

Gute Infrastruktur

Ideal für Eigennutzer oder Anleger **Kosten (monatlich)**

- Betriebskosten: € 161,20
- Heizung (A-Konto): € 71,46
- Rücklage: € 79,09

### Energieausweis

- HWB: 88,1 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse: C

## Fazit

Perfekte Starterwohnung oder Anlageobjekt in zentraler Lage von Eisenstadt mit sehr gutem Preis-Leistungs-Verhältnis. **Kontakt & Besichtigung:**

**Josef Sieber**

+43 676 8988 1716

j.sieber@immo.express

Einzelbesichtigungen auch abends oder am Wochenende nach Vereinbarung möglich.

*Bitte nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten.*

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerInn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerInn auf Anfrage gerne.