

St.-Antoni-Straße 23/3, 7000 Eisenstadt | Wohnung | Objektnummer: 1688/316

ERSTBEZUG: Moderne Innenstadtwohnung über 2 Geschoße



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Moderne Innenstadtwohnung über 2 Geschoße



Lage

Die Landeshauptstadt Eisenstadt liegt im Bundesland Burgenland am südlichen Leithagebirge. Sie ist an das öffentliche Zugnetz angebunden von wo aus man durch zahlreiche Schnell- u. Regionalzugverbindungen den Wiener Hauptbahnhof in ca. 60 Minuten Fahrzeit bequem erreichen kann. Die burgenländische Landeshauptstadt verfügt auch über ein hervorragend ausgebautes Straßennetz und ist direkt an die Autobahn angebunden. Die Fahrzeit zur Wiener Stadtgrenze beträgt ca. 35 Minuten.

Beschreibung

WILLKOMMEN IN EISENSTADT, DER STADT DER SONNE

Zentrale Stadtlage - nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt.

Die Landeshauptstadt Eisenstadt ist stetig wachsend, erfreut sich großer Beliebtheit und verzeichnet jährlich Zuzug. Hier werden Urbanität und dörfliche Vorzüge, sowie Tradition und Moderne angenehm verbunden. Die 14.000-Einwohner-Stadt verfügt über eine moderne und leistungsfähige Infrastruktur, ein vielfältiges kulturelles Angebot sowie zahlreiche Freizeiteinrichtungen und beste ökologische Bedingungen. Es herrscht eine hohe Lebensqualität - geht man vor die Tür ist man praktisch gleich im Grünen.

Eine Vielzahl qualitativ hochwertiger Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen, beste medizinische Versorgung mit zahlreichen Fachärzten und einem Krankenhaus, sowie alle wichtigen Behörden sind in der Stadt vorhanden.

Die nahe gelegene Fußgängerzone im Herzen Eisenstadts mit historischem Stadtkern und zauberhaften barocken Bürgerhäusern lädt mit individuellen Geschäften zum Flanieren und Einkaufen ein. Wöchentlich findet ein großer Markt für die Versorgung mit erstklassigen regionalen Lebensmitteln statt.

Eisenstadt, St.-Antoni-Straße 23/3

Erstbezugswohnung mit 4-Zimmer auf 2 Ebenen in toller Innenstadtlage.

Man betritt die Wohnung über einen kleinen Vorgarten sowie einer großen Terrasse. Im Erdgeschoß befinden

sich ein Vorraum, 2 Zimmer mit zugehörigen Schrankraum und ein Bad mit Dusche und WC, welches von beiden Zimmern begehbar ist.

Über eine einläufige Stiege erreicht man das 1. Obergeschoß. Dort öffnet sich eine großzügige Wohnküche mit großen ostseitigen Balkon, eine Garderobe, Schlafzimmer mit zugehörigen Bad mit Dusche, sowie ein getrenntes WC mit Handwaschbecken.

Zur Wohnung gehört auch ein Einlagerungsraum.

Garagenplätze und zusätzliche Lagerflächen können optional erworben werden. Der Kaufpreis eines Garagenplatzes beträgt € 18.000,-- plus € 30,--/Monat Betriebskosten.

Optional beträgt die Miete für eine Garagenplatz € 80,--/Monat.

Die Wohnung wird auch in "Miete mit Kaufoption" oder "Miete" angeboten.

Sonstige Angaben

Mietvariante 1:

Miete: € 1.495

Finanzierungsbeitrag: € 75.853

Kaufoption nach 5 Jahren

Mietvariante 2:

Miete: € 1.704

Finanzierungsbeitrag: € 4.900

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 111,57 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 12,42 m ²	Beziehbar:	sofort
Terrassenfläche:	ca. 13,21 m ²	Mobiliar:	Bad
Balkonfläche:	ca. 12,59 m ²	Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	EG	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	4	Lärmpegel:	Ruhelage
Bäder:	2	Bauart:	Neubau
WCs:	1	Baujahr:	2022
Abstellräume:	1	Ausrichtung:	Ostwesten
Gärten:	1	Energieausweis	
Terrassen:	1	HWB:	B 34 kWh/m ² a
Balkone:	1	fGEE:	A 0,79
Garagen:	1		

Ausstattung

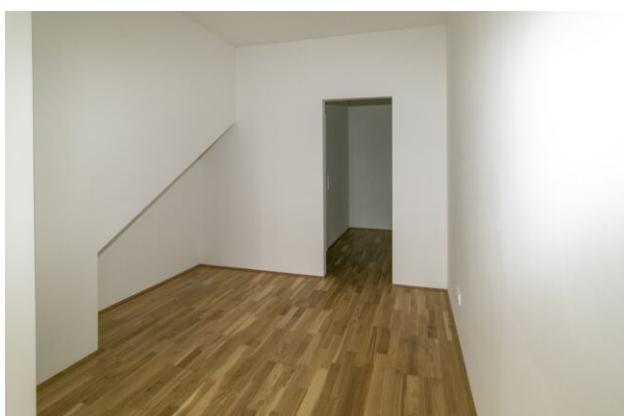
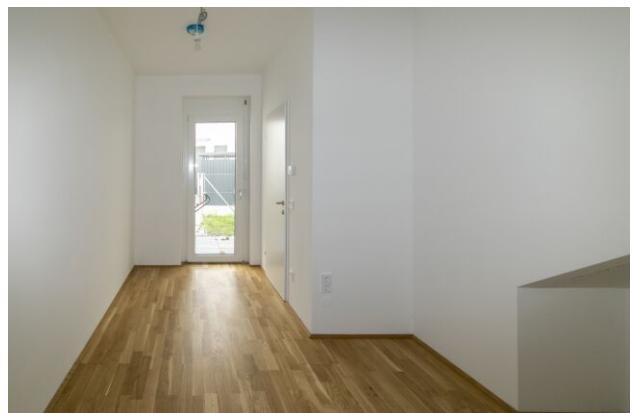
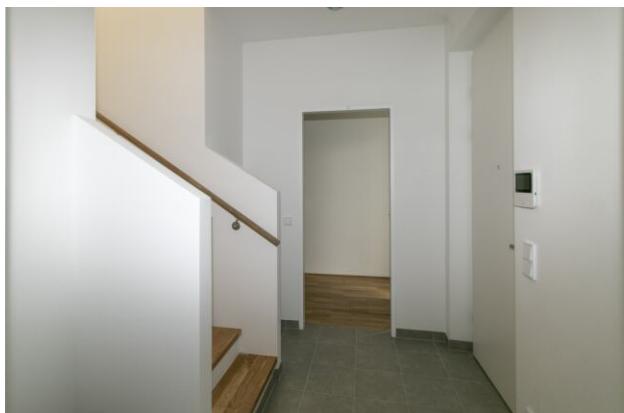
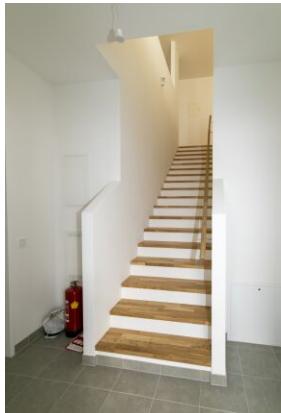
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Parkett		
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Getrennte Toiletten
Befeuerung:	Fernwärmе	Bad:	Dusche
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Küche:	Wohnküche / offene Küche
		Stellplatzart:	Tiefgarage
		Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

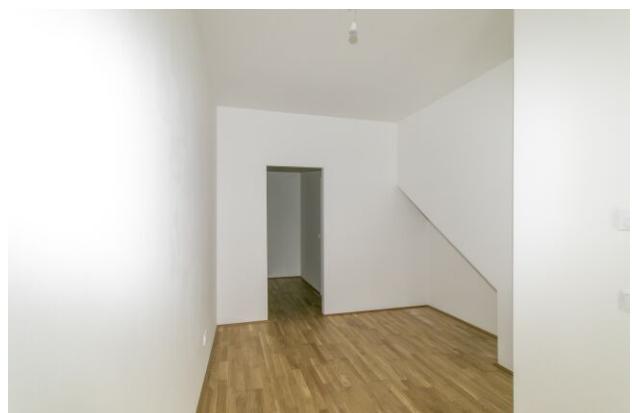
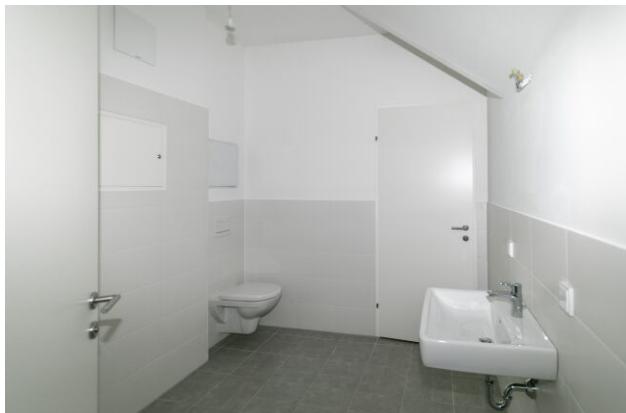
Preisinformationen

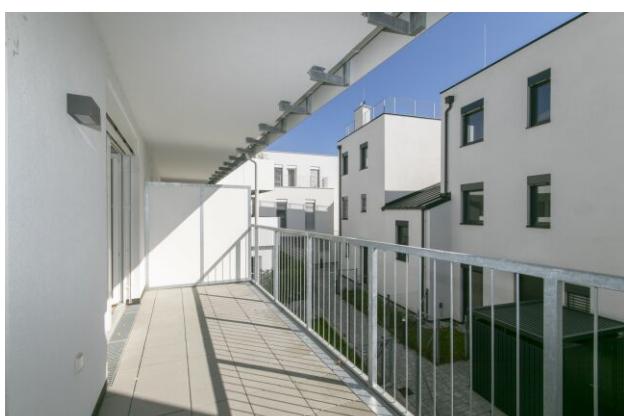
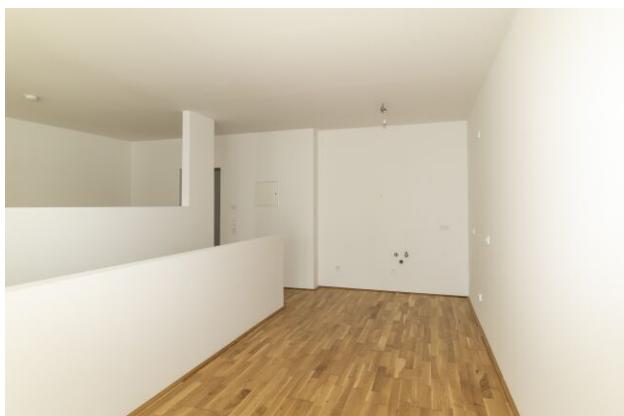
Kaufpreis:	412.018,00 €
Kaufpreis pro m ² :	3.692,91 €
Betriebskosten:	360,00 €

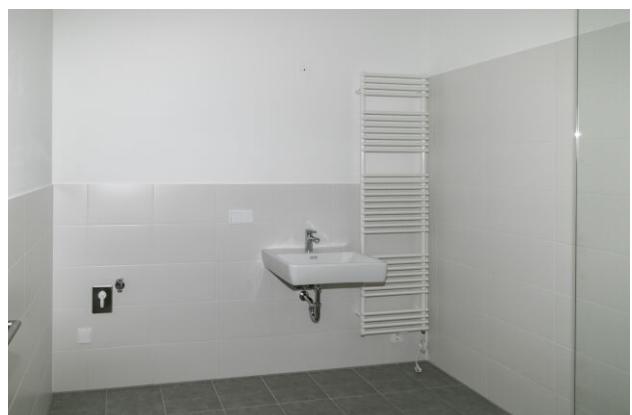
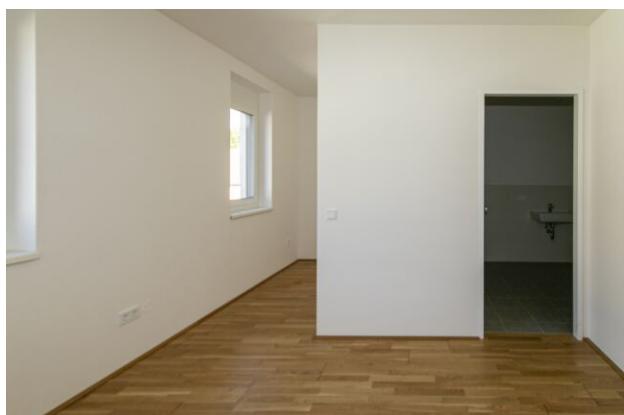
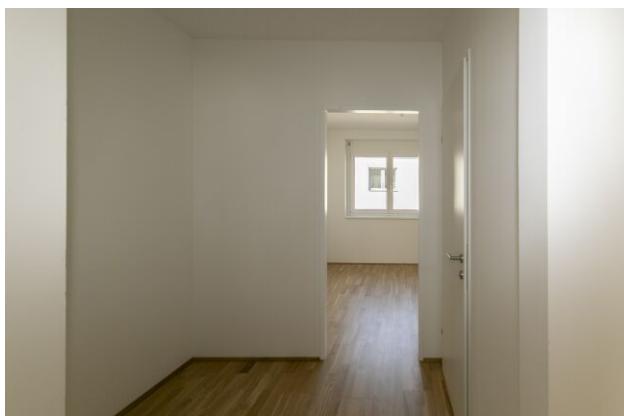
Die Wohnung kann auch in "Miete" oder "Miete mit Kaufoption" erworben werden.

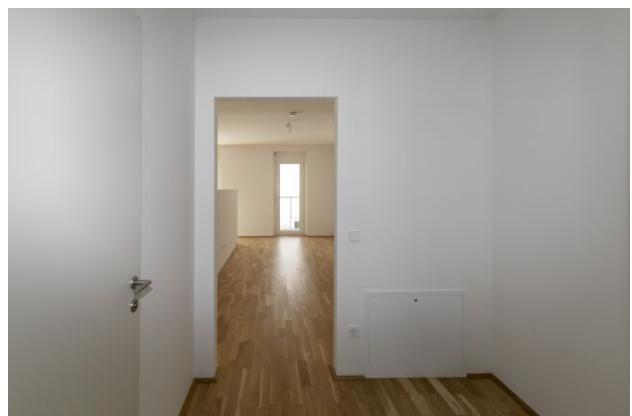
Weitere Fotos





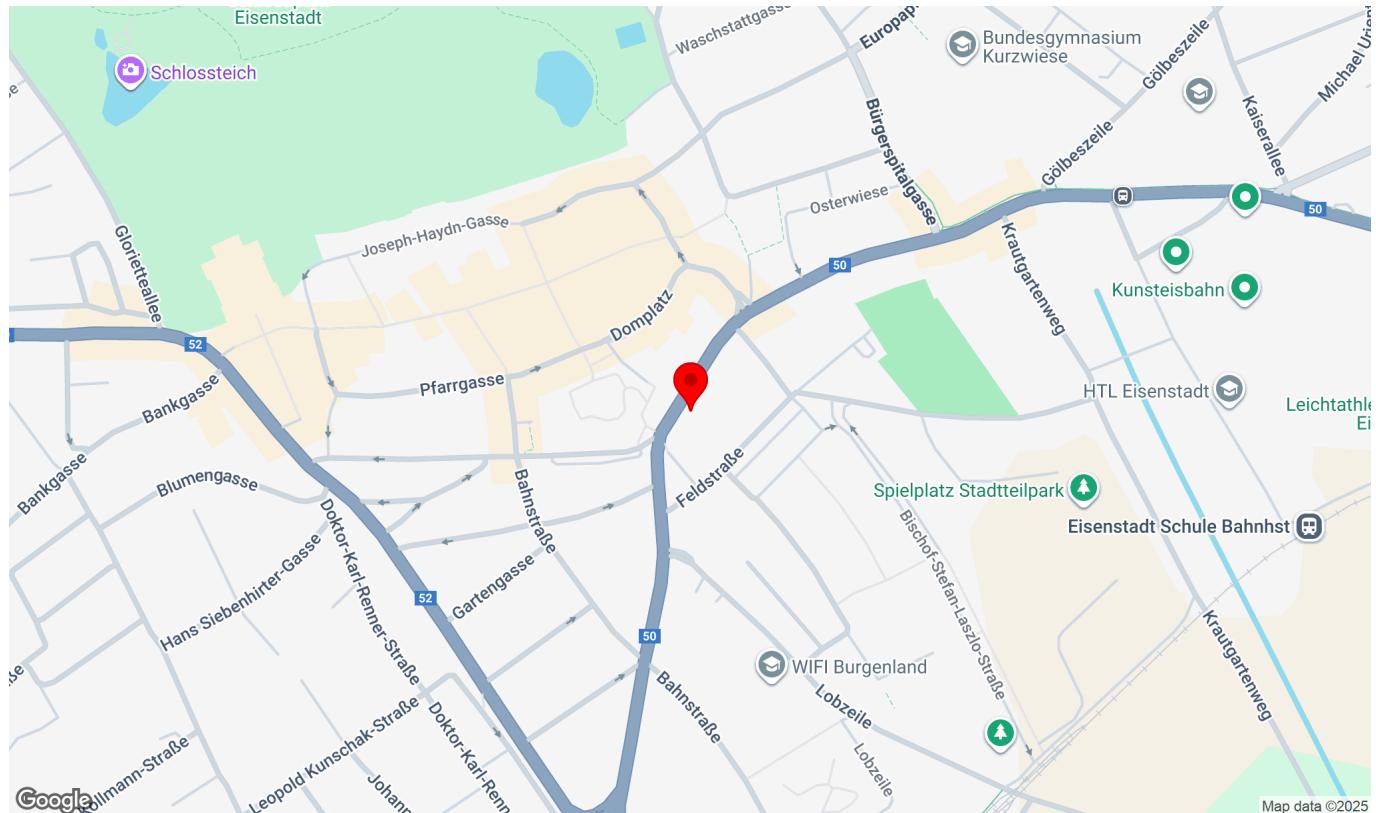






Lage

St.-Antoni-Straße 23/3, 7000 Eisenstadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	200 m
Klinik	7.300 m
Krankenhaus	975 m

Nahversorgung

Supermarkt	225 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	1.150 m

Verkehr

Bus	75 m
Autobahnanschluss	2.350 m
Bahnhof	700 m

Kinder & Schulen

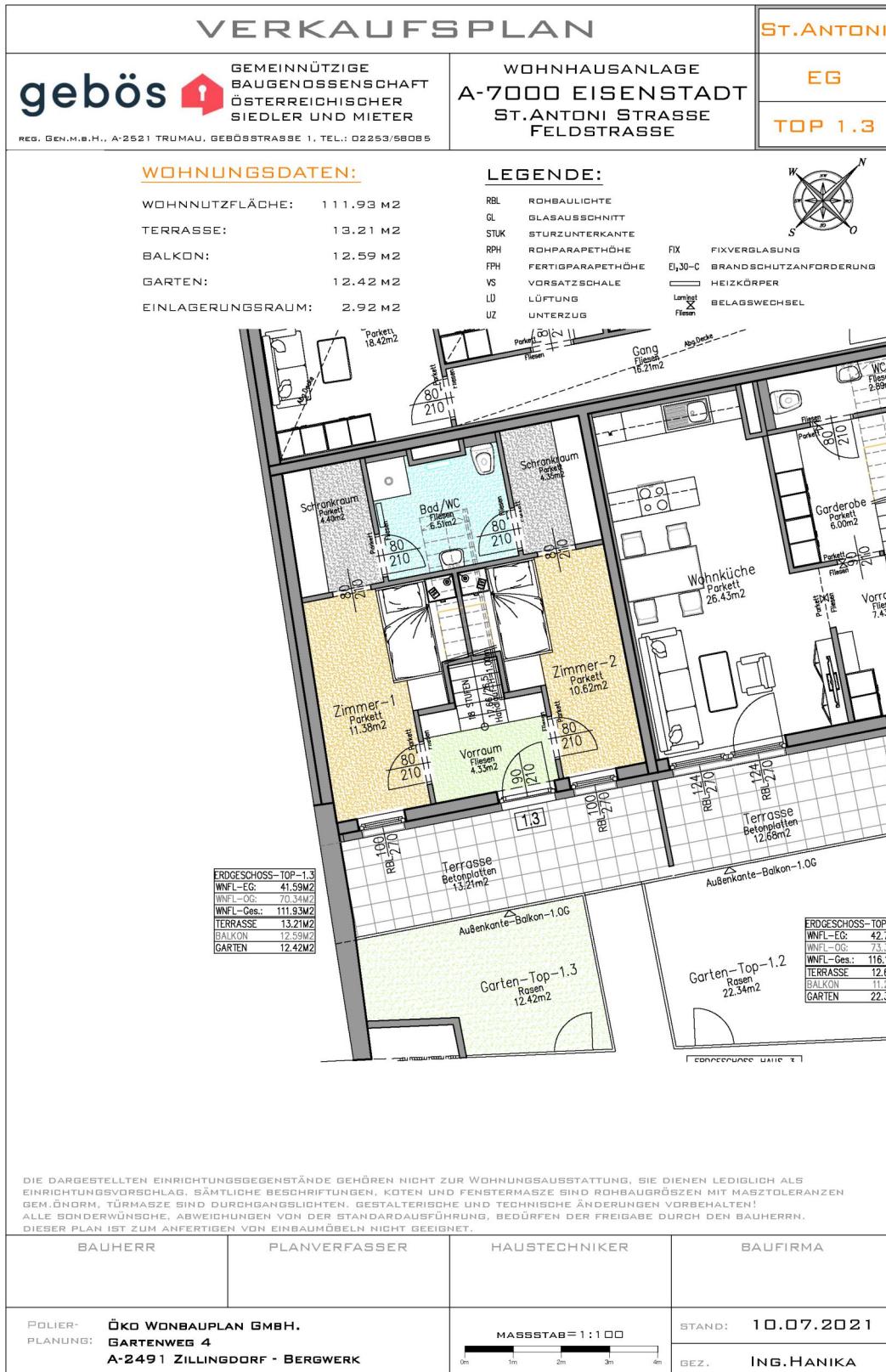
Schule	175 m
Kindergarten	375 m
Universität	1.100 m
Höhere Schule	725 m

Sonstige

Bank	200 m
Geldautomat	200 m
Post	125 m
Polizei	475 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan EG



Verkaufsplan OG

