

Feldstraße 19/2, 7000 Eisenstadt | Wohnung | Objektnummer: 1688/322

## Modern Wohnen im Zentrum von Eisenstadt



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| [j.koenig@geboes.at](mailto:j.koenig@geboes.at)

| [www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## Modern Wohnen im Zentrum von Eisenstadt



### 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, Feldstraße 19/2**

Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Zentrum von Eisenstadt.

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: € 1.690

Finanzierungsbeitrag: € 86.424

Kaufoption nach 5 Jahren

### **Mietvariante 2:**

Miete: € 1.858

Finanzierungsbeitrag: € 5.100

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 119,2 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 6,56 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
		Möbiliar:	Bad
Etage:	1. Etage	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	4		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Terrassen:	1	Baujahr:	2022
Garagen:	1		
		Energieausweis	
		HWB:	<b>B</b> 34 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	<b>A</b> 0,79

## Ausstattung

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

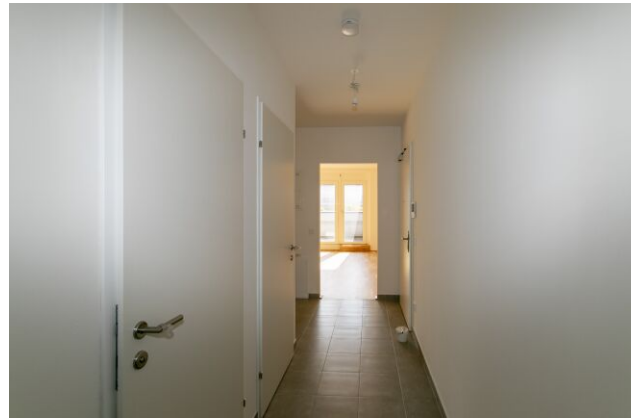
## Preisinformationen

Kaufpreis:	469.439,00 €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	3.938,25 €
Betriebskosten:	380,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	380,00 €

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

## Weitere Fotos



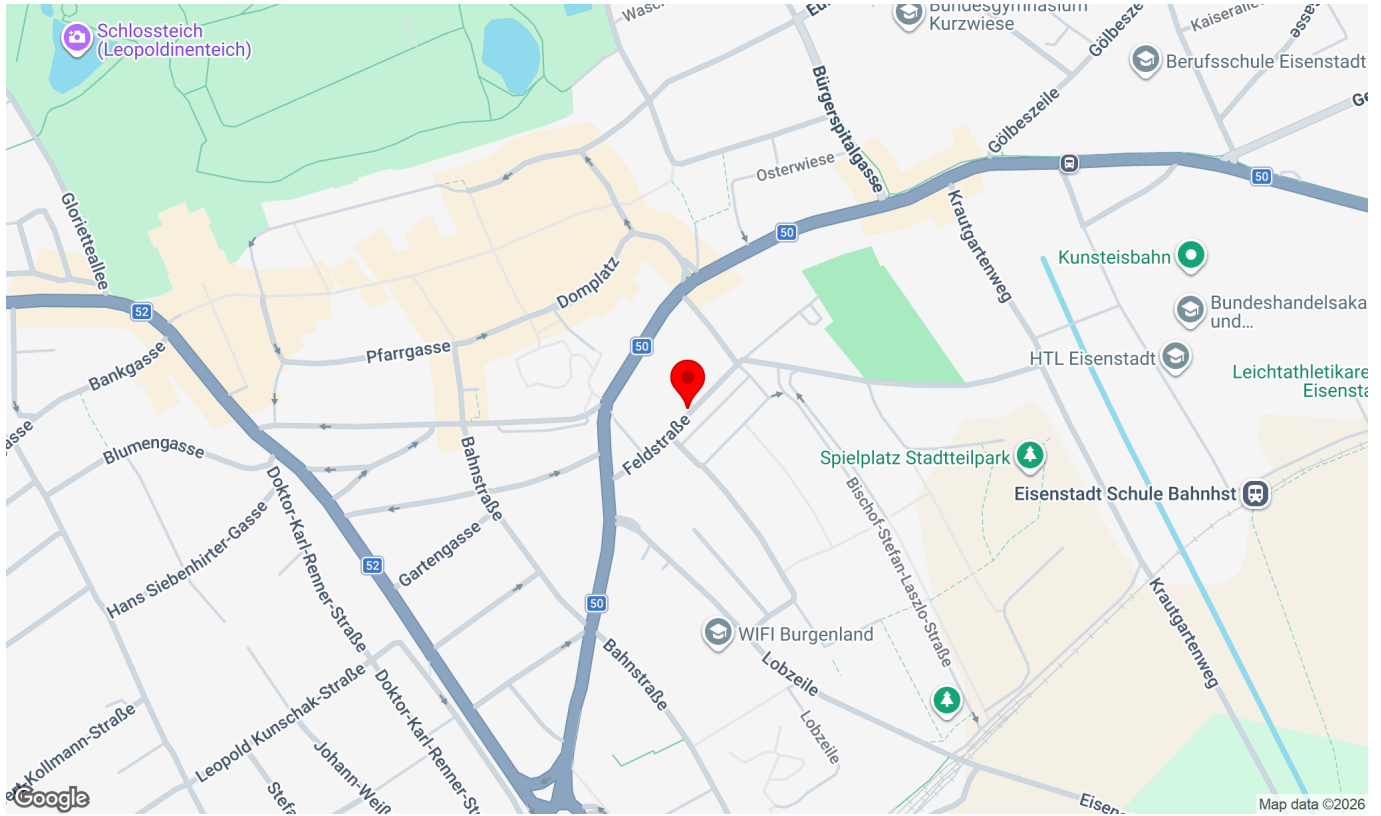






## Lage

Feldstraße 19/2, 7000 Eisenstadt



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	250 m
Klinik	7.375 m
Krankenhaus	1.050 m

### Nahversorgung

Supermarkt	300 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	1.150 m

### Verkehr

Bus	50 m
Autobahnanschluss	2.300 m
Bahnhof	625 m

### Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	325 m
Universität	1.175 m
Höhere Schule	675 m

### Sonstige

Bank	250 m
Geldautomat	250 m
Post	175 m
Polizei	550 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Verkaufsplan

