

## Traumhaftes Wohnen in unmittelbarer Nähe vom Schloß Esterhazy!

---

### Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner  
Telefon: +43 699 / 1888 9888  
EMail: ae@vitales-wohnen.at



### Objektdaten

Objektnummer: 1760/244  
Adresse: Eisenstadt(Stadt); 7000 Eisenstadt  
Stock: 2  
Baujahr: ca. 2021  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 35,10  
fGEE: 0,80  
Zimmeranzahl: 3  
Heizung: Fernwärme, Zentralheizung, Fußboden

### Preise

Kaufpreis: € 449.000,00  
Summe BK exkl. USt.: € 362,98  
Summe BK inkl. USt.: € 400,28  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

---

### Traumhaftes Wohnen in Eisenstadt mit herrlichem Ausblick!

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Siedlungsgebiet. Sie befindet sich im zweiten Liftstock. Vieles, was man sich an Exklusivität vorstellen kann, wurde bei diesem Projekt umgesetzt.

Im Erstbezug gelangt diese exklusive Wohnung im 2. Liftstock, in der Top-Lage Eisenstadts, Nähe Schloß Esterhazy zum Verkauf.

Diese gut geschnittene, moderne Wohnung bietet neben der sehr guten Lage auch eine Lebensqualität zum Wohlfühlen.

#### monatliche Kosten für die Wohnung:

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Betriebskosten netto | Euro 173,85 |
| Kaltwasser netto     | Euro 39,65  |
| Heizkosten netto     | Euro 79,76  |
| Rücklage             | Euro 69,72  |
|                      | Euro 362,98 |
| MwSt. 10%            | Euro 21,35  |
| MwSt. 20%            | Euro 15,95  |

Gesamt Euro 400,28

monatliche Kosten für PKW-Stellplatz:

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Betriebskosten netto | Euro 21,98 |
| Kaltwasser netto     | Euro 5,01  |
| Rücklage             | Euro 8,82  |
|                      | Euro 35,81 |
| MwSt 20%             | Euro 5,40  |
| Gesamt               | Euro 41,21 |

Details im Überblick:

helles Wohnzimmer mit Loggia  
2 Schlafzimmer mit raumhohen Fenstern  
Badezimmer mit Dusche und 2 Handwaschbecken  
WC separat  
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss  
Kellerabteil  
Kinderwagenraum im Haus  
helles Stiegenhaus mit Lift  
Video-Gegensprechanlage  
modernes Sicherheits- und Zutrittsystem  
Garagenplatz vorhanden

Infrastruktur:

Der Bahnhof ist mit dem Bus in einigen Minuten erreichbar. Schulen und Kindergarten in Gegendnähe.  
Das Schloß Esterhazy und das gediegene Zentrum befindet sich in Gegendnähe, sowie diverse Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Eisenstadt bietet mit dem Haydn-Saal für Musikliebhaber viele Angebote und ist durch die Nähe zum Neusiedlersee auch für Weinliebhaber eine Top-Adresse.  
Die Freizeitmöglichkeiten für Sportbegeisterte sind ebenso vielfältig.

**Kaufpreis: Euro 449.000,-**

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitaless-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: HWB: 35,1 kWh/m²a; fGEE: 0,8.

## Weitere Bilder



P1013161



P1013163



P1013172



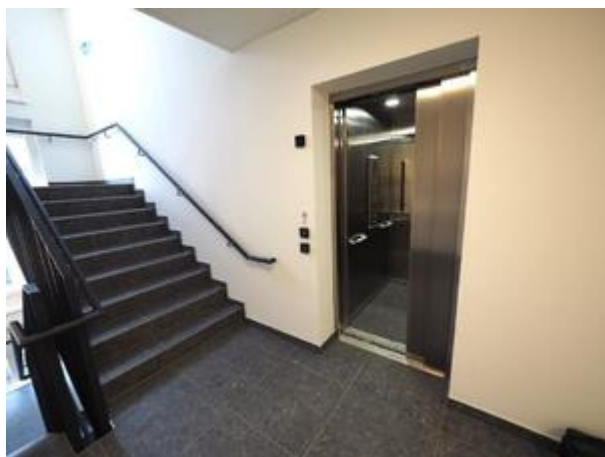
P1013177



P1013176



P1013183



P1013181



P1013184