

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
<u>Rücklage</u>	<u>Euro 8,82</u>
	Euro 35,81
<u>MwSt 20%</u>	<u>Euro 5,40</u>
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 Gegend.
Das Schloß Esterhazy und das gediegene Zentrum befindet sich in Gegend, sowie diverse Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Eisenstadt bietet mit dem Haydnsaal 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@vital-es-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