

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Friedrich Traudtner

☎ +43 664 / 225 59 85

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ traudtner@immovos.at

Datum: 22. 06. 2024

LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER WOHNUNG IN RUHELAGE MIT LOGGIA UND GARAGENPLATZ !



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45633
Bundesland:	Burgenland
Bezirk:	Eisenstadt
Ort:	Eisenstadt
KOSTEN	
Preis:	€ 224.900,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 181,48
Liftbetriebskosten (ex. USt):	€ 21,98
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 82,66
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 306,47
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	85,01 m ²
Loggia Fläche ca.:	6,94 m ²
Kellerfläche ca.:	10,00 m ²

LICHTDURCHFLUTETE 3- ZIMMER WOHNUNG IN RUHELAGE MIT LOGGIA UND GARAGENPLATZ!

Sind Sie auf der Suche nach einer sehr hellen und perfekt aufgeteilten 3- Zimmerwohnung in Ruhelage, dann haben wir Dr. Vospernik Immobilien genau DAS RICHTIGE für SIE!

Eckdaten der Wohlfühloase: 2. Liftstock, Wohnnutzfläche 85,01m² + Loggia 6,94m² + ca. 10m² Keller + Eigentumsgarage!

Aufteilung:

- Vorraum/ Eingangsbereich 12,20m²
- WC
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss 5,84m²
- Abstellraum
- Schlafzimmer 1 ostseitig 10,22m²
- Wohn-/ Essbereich Ost/Westseitig 28,30m² mit

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1999
Zimmer:	3
Geschosse:	3
Stockwerk:	2
Stellplätze Garage:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Anz. Loggia:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	50,18 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	1,255
Boden:	Laminat
Boden:	Fliesen

direktem Ausgang auf die Loggia 6,94m²
--Küche mit Frühstücks-/Essbereich 10,18m²
--Schlafzimmer 2 Westseitig 15,20m²
--Selbstverständlich verfügen alle Fenster über Außenrollos
--Keller ca. 10m²

Wohnhausanlage: Baujahr 1999
HWB-ref = 50,18 kWh/m²a
Heizungsart: Gastherme und Kamin im Wohnzimmer

Eine Top Infrastruktur und eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung finden sie wenige Schritte vor dem Haus.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Naherholungsgebiete.

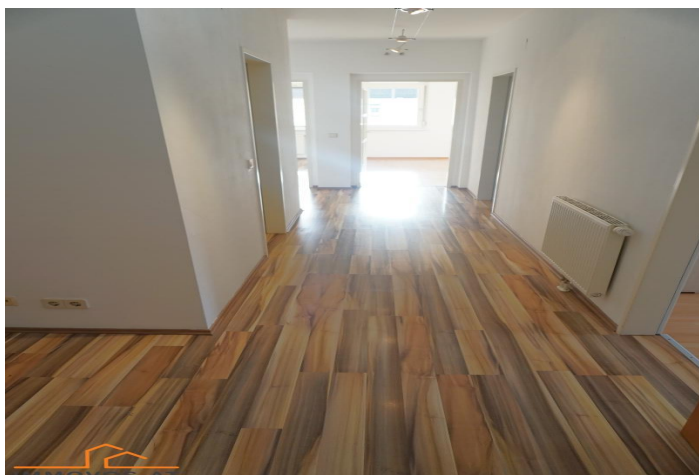
Kaufpreis dieser Wohlfühloase inkl. Garagenplatz € 224.900,--

Betriebskosten Wohnung: € 151,90 + 10% UST,
Verwaltungskosten € 29,58 + 10% UST, Betriebskosten
Aufzug 21,98 +10% UST, Rücklagen € 82,66 =
Gesamtbruttobetriebskosten € 306,47
Betriebskosten Garage inkl. Rücklage und Steuer € 28,77

Für nähere Informationen, weitere Unterlagen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Friedrich Traudtner sehr gerne unter der Tel. Nr. 06642255985 oder unter traudtner@immovos.at sehr gerne zur Verfügung.

AUSSTATTUNG:

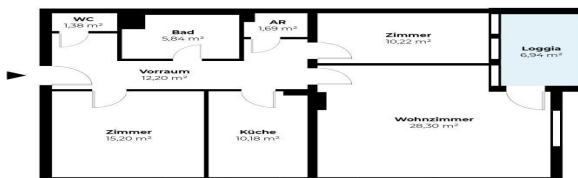
Abstellraum	✓
Einbauküche	✓
Lift	✓
Garage	✓
Teilmöbliert	✓
Keller	✓
Tiefgarage	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Fahrradraum	✓
Isolierfenster	✓
Kamin	✓
Rolladen	✓



Plan

Eisenstadt
3-Zimmer-Wohnung

Friedrich Traudtner
Immobilienmakler
+43 (0) 664 225 59 85
traudtner@immovos.at



2. STOCK



Hinweis:
Der Plan ist nicht maßstäblich. Die Ausstattung ist nur exemplarisch und dient nur zur Veranschaulichung.