



## PROJEKT Am Römerweg

Römerweg 10, 7700 Eisenstadt



### PROJEKT PROFIL

Wohnnutzfläche:

**ca. 645 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Wohnungen:

**9**

Gesamtinvestitionskosten:

**ca. 1.805 TEUR**

Gesamterlös:

**ca. 2.194 TEUR**

Projektstatus:

**Ankauf**

In der Landeshauptstadt Eisenstadt im Bundesland Burgenland entsteht auf einem 933 m<sup>2</sup> großen Grundstück das Wohnprojekt "7 m Römerweg".

Auf der bestandsfreien Liegenschaft wird ein Baukörper mit 3 Geschossen errichtet. Insgesamt entstehen 9 Wohneinheiten auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 645 m<sup>2</sup>. Jede Wohnungen verfügt über eine Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem WC sowie einen Balkon bzw. Terrasse. Die Einheiten im Erdgeschoss verfügen über einen eigenen Garten. Darüber hinaus verfügt das Haus über 18 hauseigene KFZ Abstellplätze.

Die Wohneinheiten weisen einen kompakten und zeitgemäßen Grundriss auf. Dabei reagiert man bewusst auf die immer stärker werdende Nachfrage nach kleinen Flächen in den aufstrebenden Landeshauptstädten Österreichs.

Das Objekt selbst liegt vom Bahnhof ca. 13 Gehminuten und mit dem Kfz ca. 4 Minuten entfernt. Darüber hinaus befindet sich der Schlosspark in ca. 15 Gehminuten Entfernung wieder, der bei gutem Wetter, zum Verweilen einlädt. Wien ist mit dem Kfz in nur ca. einer dreiviertel Stunde und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. anderthalb Stunden erreichbar. In der Landeshauptstadt Eisenstadt finden die Bewohner einen guten Mix zwischen urbanen Leben und Erholung.

Das Wohngebäude verfügt über alle Annehmlichkeiten heutiger Bauweise, ist hell und benutzerfreundlich.





## PROJEKT Am Römerweg

Römerweg 10, 7700 Eisenstadt



### Mitten im idyllischen Zentrum von Eisenstadt,

der Hauptstadt des Burgenlandes, gelegen, bietet dieser moderne Neubau gleichzeitig Zentrumsnähe und Ruhe, als auch modernes Wohngefühl. Eisenstadt bietet als Hauptstadt alle infrastrukturellen Einrichtungen, die in einem lokalem Zentrum erwartet werden. Ämter, Schulen, Einkaufs- und Erholungszentren sind Fixpunkte der Umgebung. Die Nähe zu den umgebenden Gemeinden mit Weinbergen und Heurigen, Wander- und Radwegen, aber auch die vor der Haustür liegenden Fernverkehrswege machen diese Stadt zu einem ausgesprochen lebenswerten und begehrten Ort.

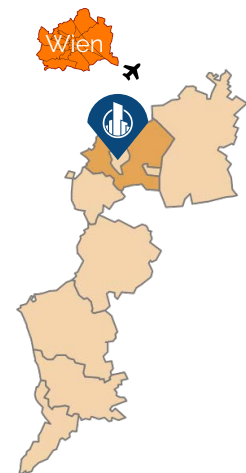
### Straßenanbindung und Öffentlicher Verkehr

Die Burgenland Schnellstraße S 32 verbindet Eisenstadt mit der Südost Autobahn A3 und der Mattersburger Schnellstraße S4. Über Bundesstraßen ist Eisenstadt sowohl über die B 50, B 52 als auch über die B 59 erreichbar. Über die Pannoniabahn ist Eisenstadt mit der Ostbahn verbunden und so durchgehend von Wien mit Regional-Express-Zügen erreichbar. In Wulkaprodersdorf gibt es für jeden aus Eisenstadt kommenden Zug einen Anschluss nach Wien/Meidling.



## PROJEKT Lage

Die Freistadt Eisenstadt ist die Landeshauptstadt des Bundeslandes Burgenland in Österreich und liegt am südlichen Fuße des Leithagebirges. Umgeben von dichten Laubwäldern reifen auf den klimatisch günstigen Hängen Weintrauben, Marillen, Pfirsiche und Mandeln. In den letzten Jahrzehnten wurde die Landeshauptstadt Eisenstadt verkehrstechnisch optimal mit der Bundeshauptstadt Wien verbunden.



## ONLINE INVESTIEREN

**Immofunding:**  
Gemeinsam erfolgreich  
in Immobilien investieren  
**Bereits ab 250 EUR**

+43 720 / 230043  
[www.immofunding.com](http://www.immofunding.com)

**Wir informieren:**  
Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.