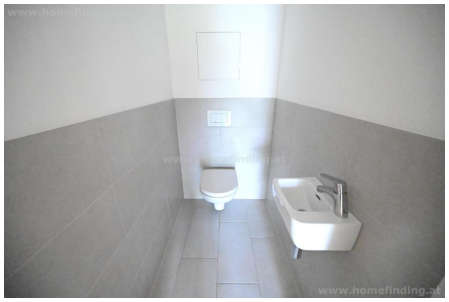
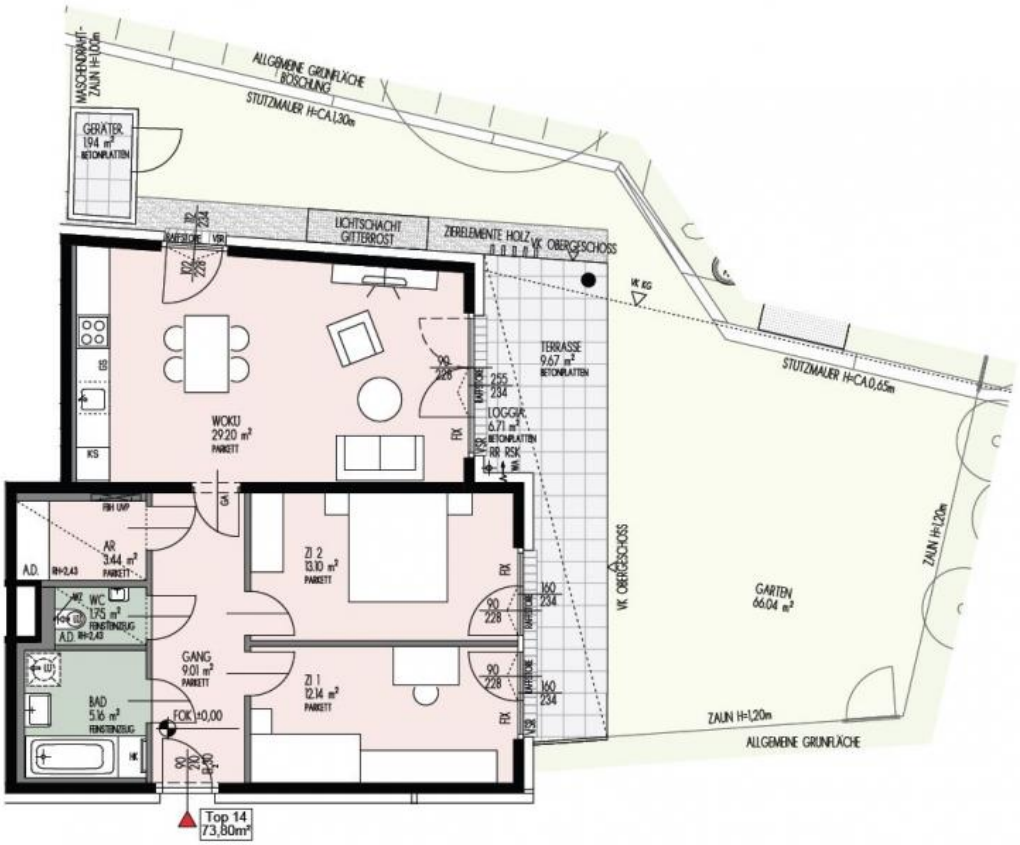
# Gartenwohnung nahe Freibad im Schlosspark: 3 Zimmer I befristet

📍 7000 Eisenstadt, Nähe: Freibad im Schlosspark, Polytechnische Schule Eisenstadt

## € 1.000,- /Monat



## Pläne




www.homefinding.at

# Zur Immobilie

schöne Gartenwohnung: 10 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt

VIDEO: https://youtu.be/Bticf02kKao

LAGE
Das Gebäude befindet sich auf einer Anhöhe oberhalb dem Schlosspark Eisenstadt. Das Schloss und das Freibad sind leicht erreichbar.
Supermärkte, Restaurants, Geschäfte, Kaffeehäuser, Bäcker, sowie die schöne Fußgängerzone von Eisenstadt sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die polytechnische Schule befindet sich in direkter Nachbarschaft.
Die Autobahn ist ebenfalls nur 5 Fahrminuten entfernt.

ÖFFIS
Öffentliche Verkehrsmitteln befinden sich im nahen Umfeld/
Stadtbus Michael

OBJEKT
Die Wohnung selbst liegt am Erdgeschoß des modernen Gebäudes (BJ 2022) und bietet folgende Räume:

.zentrales Vorzimmer
.Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang in den Garten
.2 Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten
.Bad (Wanne)
.separates WC
.Abstellraum

AUSSTATTUNG
.Parkett- und Fliesenböden
.Loggia ca 6,71m²
.ca. 9,67m² Terrasse
.ca. 66,04m² Garten
.Gerätehütte ca 1,94m²
.Fußbodenheizung
.Fernwärme
.Tiefgaragenparkplatz möglich: € 95,00/Monat
.Photovoltaikanlage für Allgemeinflächen
.Kellerabteil
.Fahrrad-/Kinderwagenraum

KOSTEN
.Miete: inkl Betriebskosten, inkl MWSt
.zusätzliche monatliche Kosten: ca. € 170,67 (Heizung, Wasser und Warmwasser)
.Kaution: 3 BMM
->Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

# Allgemeines

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 11703 |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

| | |
|---|---|
| Nettomiete | € 702,18 |
| Bruttomiete | € 772.4 |
| Betriebskosten brutto | € 227.6 |
| Gesamtmiete | € 1.000,- |

## Basisdaten

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 73.8m$^2$ |
| Nutzfläche | 80.51m$^2$ |
| Grünfläche | 66.04m$^2$ |
| Zimmmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Bad | 1 |
| WC | 1 |
| Alter | Neubau |
| Zustand | sehr gut |
| Verfügbar ab | sofort |
| Vertragsart | befristet |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fernwärme |
| Boden | Parkettboden |
| Parken | -- |
| Küche | ja |
| Terrasse | 1 |
| Lift | ja |

## Angaben zum Energieausweis

| | |
|---|---|
| HWB (kwh/m$^2$/Jahr) | 27.6 |
| HWB Energieklasse | B |
| $f_{GEE}$ | 0.79 |
| $f_{GEE}$ Energieklasse | A |

## Lage

| | |
|---|---|
| Verkehrsanbindung | Stadtbus Martin |
| Nähe | Freibad im Schlosspark, Polytechnische Schule Eisenstadt |