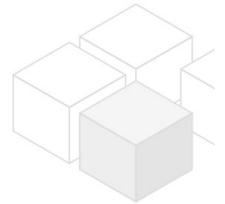


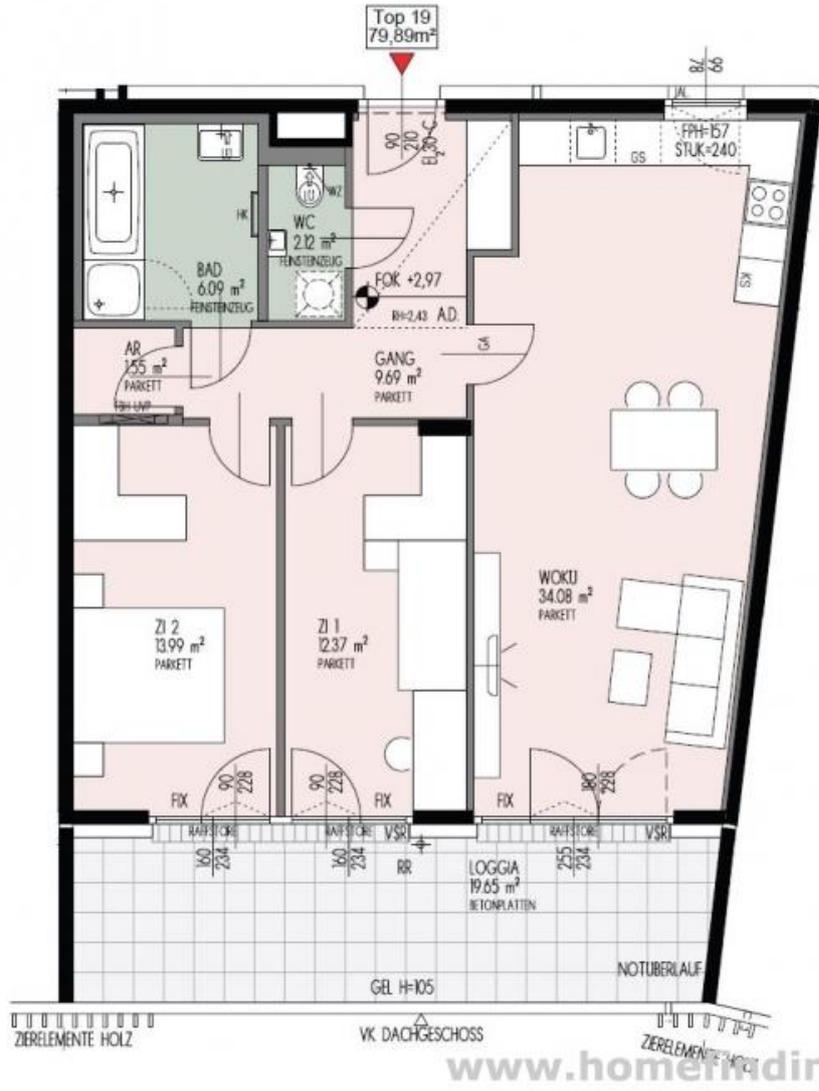
schöner Blick über Eisenstadt: Loggiawohnung nahe Schlosspark I befristet

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

€ 1.290,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

südseitig mit Traumblick: nur 10 Gehminuten von der Fußgängerzone/Busbahnhof entfernt

VIDEO: <https://youtu.be/7OTBRP5BcW4>

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Geschäfte, Kaffeehäuser, Bäcker, sowie die schöne Fußgängerzone von Eisenstadt sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Das Gebäude befindet sich auf einer Anhöhe oberhalb dem Schlosspark Eisenstadt. Schloss Esterhazy und das Freibad Schlosspark sind leicht erreichbar.

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 "Martin"

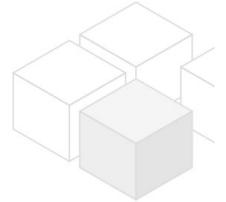
OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt am 1.Stock und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und südseitiger Loggia
- .2 Schlafzimmer mit Loggia
- .Bad (Wanne, Dusche)
- .separates WC
- .Abstellraum

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 19,65m² Loggia
- .Fußbodenheizung
- .Fernwärme
- .Garage möglich: € 95,00/Monat
- .Photovoltaikanlage für Strom der Allgemeinflächen
- .Kellerabteil
- .Fahrradraum



WEITERE OBJEKTE IM GEBÄUDE:

Top 18: OG 1, 3 Zimmer, Loggia, Euro 1290,00/Monat

Top 32: OG 2, 3 Zimmer, Loggia/Terrasse, Euro 1150,00/Monat

Top 33: OG 2, 3 Zimmer, Loggia/Terrasse, Euro 1150,00/ Monat

KOSTEN

.Miete: inkl Betriebskosten, inkl MWSt

.zusätzliche monatliche Kosten: ca. € 215,71,00 (Heizung, Wasser und Warmwasser)

.Kautions: 3 BMM

->Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Allgemeines

Objektnummer	11705
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

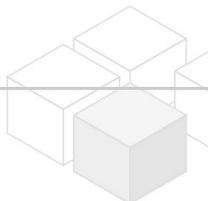
Nettomiete	€ 916,91
Bruttomiete	€ 1008.6
Betriebskosten brutto	€ 281.4
Gesamtmiete	€ 1.290,-

Basisdaten

Wohnfläche	79.89m ²
Nutzfläche	99.54m ²
Zimmer	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
Loggia	1
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	27.6
HWB Energieklasse	B
fGEE	0.79
fGEE Energieklasse	A

Lage

Verkehrsanbindung	Stadtbus Martin
Nähe	Freibad im Schlosspark, Polytechnische Schule Eisenstadt