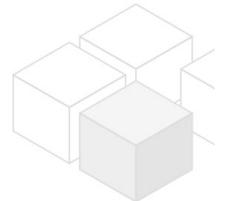


# moderne 2-Zimmer-Wohnung nahe Schlosspark - große Loggia - toller Blick | befristet

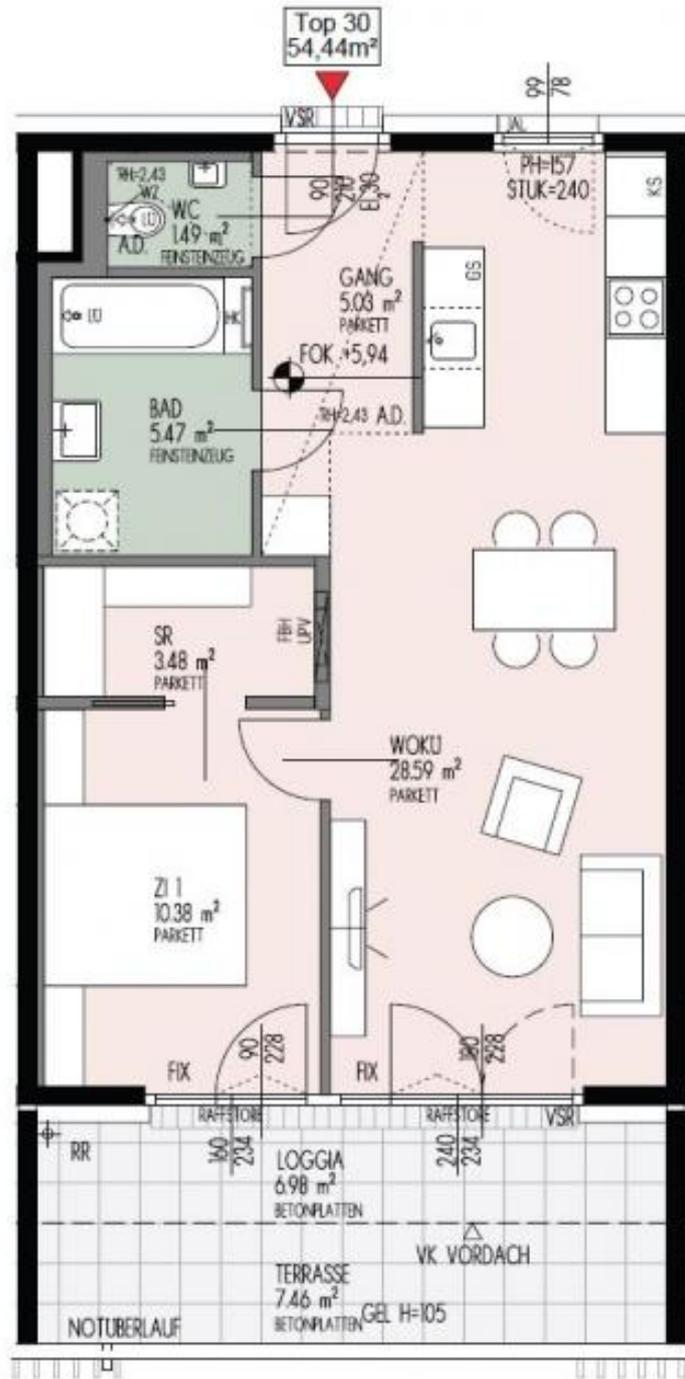


📍 7000 Eisenstadt, Nähe: Freibad im Schlosspark, Polytechnische Schule  
Eisenstadt

€ 890,-/Monat



Pläne



www.homefinding.at

## Zur Immobilie

---

südseitig ausgerichtete 2-Zimmerwohnung mit schönem Blick: nur 10 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt

VIDEO: <https://youtu.be/Qz0t8LTUNqU>

### LAGE

Das Gebäude befindet sich oberhalb dem Schlosspark Eisenstadt. Schloss Esterhazy und das Freibad im Schlosspark 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 Martin

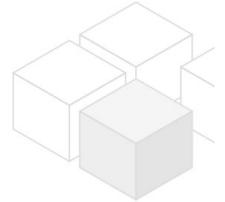
### OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt am 2.Stock und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Loggia/Terrasse
- .Schlafzimmer mit Schrankraum und Loggia/Terrasse
- .Bad (Wanne)
- .separates WC

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 6,98m<sup>2</sup> Loggia
- .ca. 7,46m<sup>2</sup> Terrasse
- .Fußbodenheizung
- .Fernwärme
- .Garage möglich: € 95,00/Monat
- .Photovoltaikanlage für Strom der Allgemeinflächen
- .Kellerabteil
- .Fahrradraum



### KOSTEN

- .Miete: inkl Betriebskosten, inkl MWSt
  - .zusätzliche monatliche Kosten: ca. € 134,62 (Heizung, Wasser und Warmwasser)
  - .Kauton: 3 BMM
- >Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

## Allgemeines

---

Objektnummer	11706
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

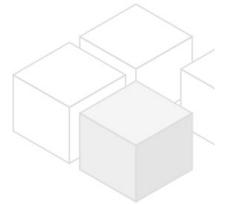
Nettomiete	€ 651,24
Bruttomiete	€ 716,36
Betriebskosten brutto	€ 173,64
Gesamtmiete	€ 890,-

## Basisdaten

Wohnfläche	54.44m <sup>2</sup>
Nutzfläche	61.42m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

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



## Angaben zum Energieausweis

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

## Lage

Verkehrsanbindung	Stadtbus Martin
Nähe	Freibad im Schlosspark, Polytechnische Schule Eisenstadt