

# Blick über Eisenstadt: südseitige Loggia/Terrasse, Garage möglich - befristet

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

€ 1.150,-/Monat



Pläne



www.homefinding.at

## Zur Immobilie

südseitig mit Weitblick über Eisenstadt: nur 10 Gehminuten von der Fußgängerzone/Busbahnhof entfernt

VIDEO: <https://youtu.be/TgQtseT1mpl>

### LAGE

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

Die polytechnische Schule befindet sich in direkter Nachbarschaft.

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

Die Autobahn ist ebenfalls nur 5 Fahrminuten entfernt.

### ÖFFIS

Öffentliche Verkehrsmitteln befinden sich im nahen Umfeld/ Stadtbus Martin

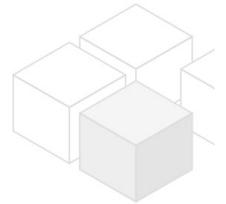
### OBJEKT

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

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Loggia/Terrasse
- .2 Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia/Terrasse
- .Bad (Wanne, Dusche)
- .separates WC
- .Abstellraum

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 9,58m<sup>2</sup> Loggia
- .ca. 10,07m<sup>2</sup> Terrasse
- .Fußbodenheizung
- .Fernwärme
- .Garage möglich: € 95,00/Monat
- .Photovoltaikanlage für Strom der Allgemeinflächen
- .Kellerabteil
- .Fahrradraum



### WEITERE OBJEKTE IM GEBÄUDE:

- Top 14: EG, 3 Zimmer, Garten, Euro 1000,00/Monat
- Top 18: OG 1, 3 Zimmer, Loggia, Euro 1290,00/Monat
- Top 19: OG 1, 3 Zimmer, Loggia, Euro 1290,00/Monat
- Top 33: OG 2, 3 Zimmer, Loggia/Terrasse, Euro 1150,00/ Monat

### KOSTEN

- .Miete: inkl Betriebskosten, inkl MWSt
  - .zusätzliche monatliche Kosten: ca. € 185,32 (Heizung, Wasser und Warmwasser)
  - .Kautions: 3 BMM
- >Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

## Allgemeines

---

Objektnummer	11707
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

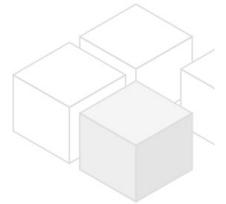
---

Nettomiete	€ 816,-
Bruttomiete	€ 897.6
Betriebskosten brutto	€ 252.4
Gesamtmiete	€ 1.150,-

## Basisdaten

---

Wohnfläche	79.7m <sup>2</sup>
Nutzfläche	89.28m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> /Jahr)	27.6
HWB Energieklasse	B
fGEE	0.79
fGEE Energieklasse	A

## Lage

---

Verkehrsanbindung  
Nähe

Stadtbus Martin  
Freibad im Schlosspark, Polytechnische Schule Eisenstadt

