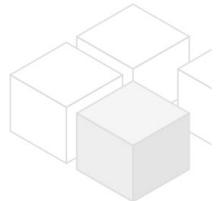


# Terrassenwohnung mit tollem Blick über Eisenstadt I befristet

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

€ 1.150,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

nur 10 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt

VIDEO: <https://youtu.be/DQLQHt40EP0>

### LAGE

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.

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, zB Stadtbus Martin

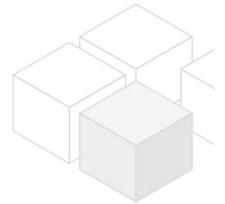
### OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt am 2.Stock (= letzter Stock) und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Loggia/Terrasse
- .2 Schlafzimmer mit Ausgang zur 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
- .Tiefgaragenparkplatz möglich: € 95,00/Monat
- .Photovoltaikanlage für Strom der Allgemeinflächen
- .Kellerabteil
- .Fahrradraum



### KOSTEN

.Miete: inkl Betriebskosten, inkl MWSt

.zusätzliche monatliche Kosten: ca. € 205,06 (Heizung, Wasser und Warmwasser)

.Kautions: 3 BMM

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	11708
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 815,52
Bruttomiete	€ 897,07
Betriebskosten brutto	€ 252,93
Gesamtmiete	€ 1.150,-

## Basisdaten

Wohnfläche	79.89m <sup>2</sup>
Nutzfläche	89.47m <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	Stadtbus Martin
Nähe	Freibad im Schlosspark, Polytechnische Schule Eisenstadt