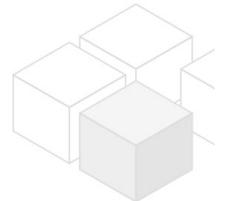


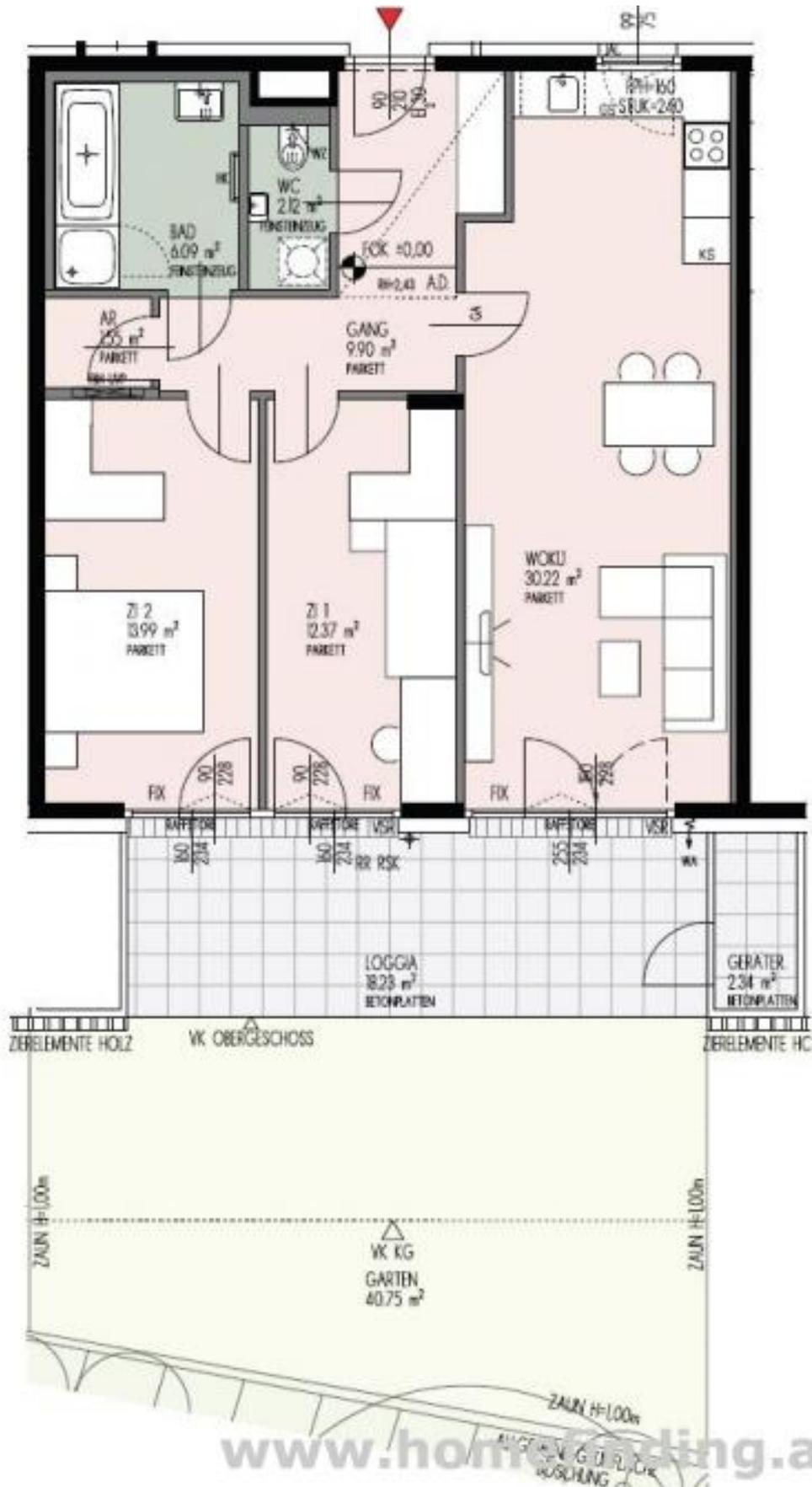
# moderne Gartenwohnung nahe Schlosspark I befristet

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

€ 1.290,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

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

VIDEO:

### 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"

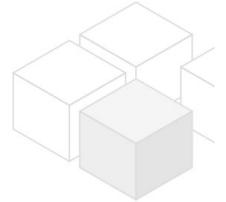
### OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt am Erdgeschoß und bietet folgende Räume:

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

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 18,23m<sup>2</sup> Loggia
- .Fußbodenheizung
- .Fernwärme
- .Garage möglich: € 95,00/Monat
- .Photovoltaikanlage für Strom der Allgemeinflächen
- .Kellerabteil
- .Fahrradraum



### WEITERE OBJEKTE IM GEBÄUDE:

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	11717
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 929,94
Bruttomiete	€ 1022.93
Betriebskosten brutto	€ 267.07
Gesamtmiete	€ 1.290,-

## Basisdaten

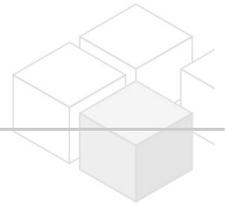
---

Wohnfläche	76.24m <sup>2</sup>
Nutzfläche	94.47m <sup>2</sup>
Grünfläche	40.74m <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