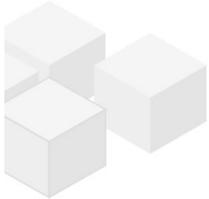


# Blick über Eisenstadt: helle 2 Zimmerwohnung, Garage möglich | befristet



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

€ 890,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Wohnen nahe dem Schlosspark - nur ca 10 Minuten von der Fußgängerzone entfernt

VIDEO:<https://youtu.be/FT8ZjgTyy9g>

### 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

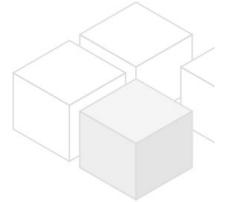
### OBJEKT

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

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und südseitiger 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
- .Tiefgaragenparkplatz möglich: € 95,00/Monat
- .Photovoltaikanlage für Allgemeinflächen
- .Kellerabteil
- .Fahrradraum



### KOSTEN

- .Miete: inkl Betriebskosten, inkl MWSt
  - .zusätzliche monatliche Kosten: ca. € 133,46 (Heizung, Wasser und Warmwasser)
  - .Kautions: 3 BMM
- >Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

## Allgemeines

---

|               |         |
|---------------|---------|
| Objektnummer  | 11718   |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

---

|            |          |
|------------|----------|
| Nettomiete | € 651,96 |
|------------|----------|

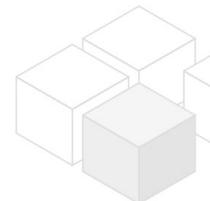
|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Bruttomiete           | € 717.16 |
| Betriebskosten brutto | € 172.84 |
| Gesamtmiete           | € 890,-  |

## Basisdaten

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Wohnfläche   | 54.16m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | 61.14m <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           |
| 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 |