

# 4-Zimmerwohnung nahe Freibad | Loggia, Grünblick, Garage möglich | befristet

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

€ 1.340,78/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Wohnen in Höhenlage - nur 10 Gehminuten von der Fußgängerzone/Busbahnhof entfernt

VIDEO: [https://youtu.be/w-NI-LeJ\\_rE](https://youtu.be/w-NI-LeJ_rE)

### 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

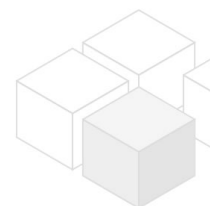
### OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt am 1.Stock und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Loggia/Balkon
- .2 Schlafzimmer - beide mit Ausgang auf die Loggia/Balkon
- .ein weiteres Schlafzimmer mit Schrankraum
- .Bad (Wanne)
- .separates WC

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 3,40m<sup>2</sup> Loggia
- .ca. 14,54m<sup>2</sup> Balkon
- .Fußbodenheizung
- .Fernwärme
- .Garage möglich: € 95,00/Monat
- .Photovoltaikanlage für Strom der Allgemeinflächen
- .Kellerabteil
- .Fahrradraum



### VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 2-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

### KOSTEN

- .Miete: inkl Betriebskosten, inkl MWSt
  - .Kautiön: 3 BMM
- >Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

## Allgemeines

---

Objektnummer	11729
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.034,55
Bruttomiete	€ 1138.01
Betriebskosten brutto	€ 202.77
Gesamtmiete	€ 1.340,78

## Basisdaten

---

Wohnfläche	90.65m <sup>2</sup>
Nutzfläche	94.05m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
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