

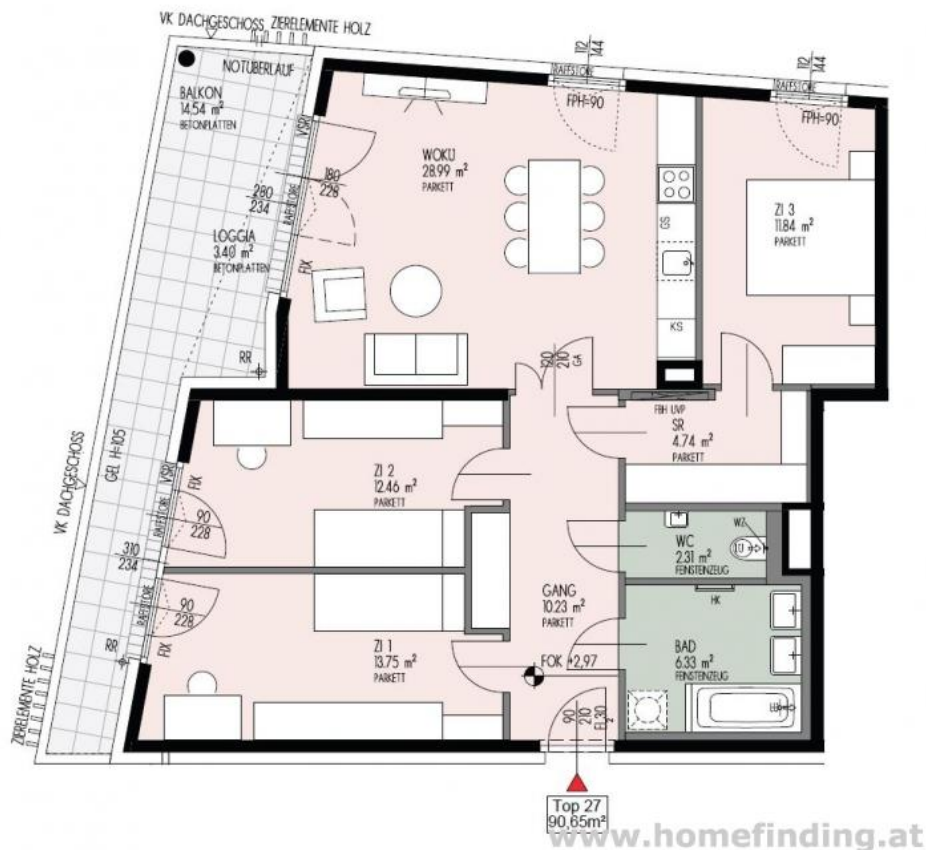
helle 4-Zimmerwohnung, große Loggia mit Grünblick, Garage möglich -befristet

📍 7000 Eisenstadt, Nähe: Freibad im Schlosspark, Schlosspark

€ 1.340,78 /Monat



Pläne



Zur Immobilie

Diese Wohnung ist ideal für Paare oder Familien, die gerne etwas ruhiger und mit Grünblick wohnen. Sie verfügt neben 4 Zimmern über eine gute Raumaufteilung und befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2023.

VIDEO: https://youtu.be/w-Nl-LeJ_rE

LAGE

Das Gebäude liegt auf einer Anhöhe oberhalb dem Schlosspark Eisenstadt. Das Schloss Esterhazy und das Freibad im Schlosspark sind leicht erreichbar. Auch das Stadtzentrum/ Fußgängerzone/ Busbahnhof sind ca 10 Gehminuten entfernt.

Supermärkte, Restaurants, Geschäfte, Kaffeehäuser, Bäcker, Schulen, Ärzte befinden sich in der Nähe.

Die Autobahn ist ebenfalls nur 5 Fahrminuten, die Stadtgrenze von Wien ca 35 Autominuten entfernt.

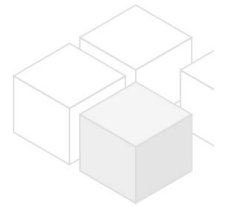
ÖFFIS

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
- . westseitige 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. 3,40m² Loggia
- .ca. 14,54m² Balkon
- .Fußbodenheizung
- .Fernwärme
- .Garage möglich: € 95,00/Monat
- .Photovoltaikanlage für Strom der Allgemeinflächen
- .Kellerabteil
- .Fahrradraum
- .Außenbeschattung

VORAUSSETZUNGEN

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

KOSTEN

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

Allgemeines

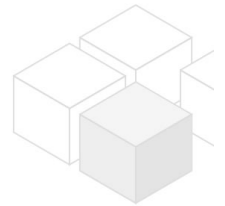
Objektnummer	11729
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

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

Basisdaten

Wohnfläche	90.65m ²
Nutzfläche	94.05m ²
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 ² /Jahr)	27.6
HWB Energieklasse	B
fGEE	0.79
fGEE Energieklasse	A

Lage

Verkehrsanbindung
Nähe

Stadtbus Martin
Freibad im Schlosspark, Schlosspark

