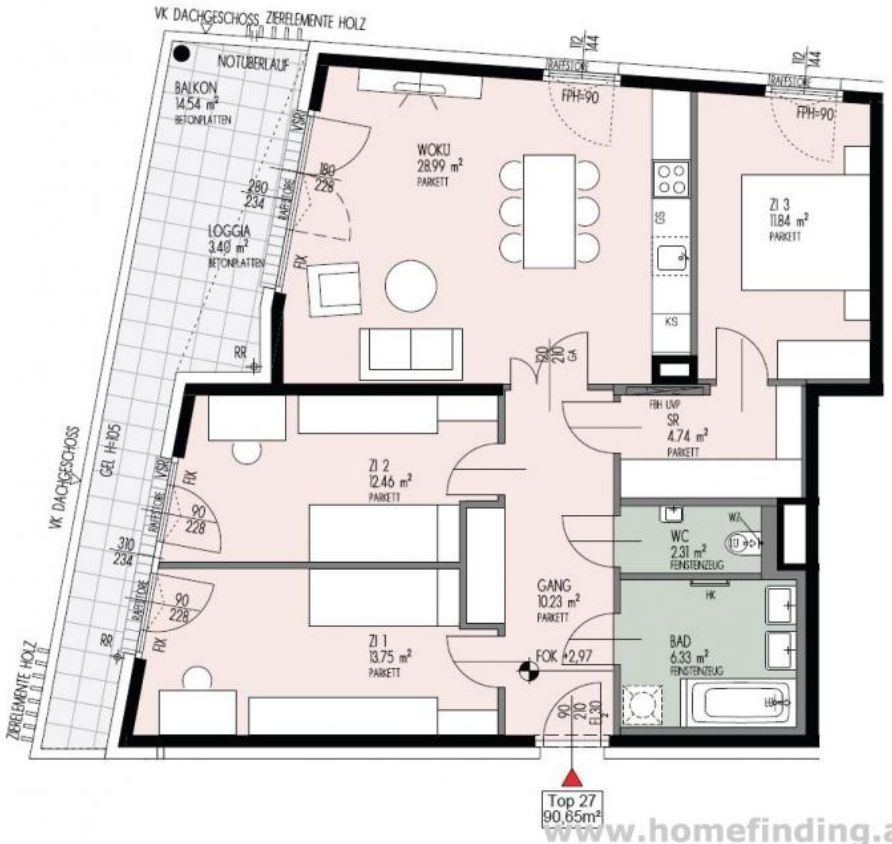
helle 4-Zimmerwohnung, große Loggia mit Grünblick, Garage möglich -befristet

7000 Eisenstadt, Nähe: Freibad im Schlosspark, Schlosspark

€ 1.340,78 /Monat

Pläne


VK DACHGESCHOSS ZIEGELEMENTE HOLZ
NOTÜBERLAUF
BALKON
14.54 m²
BETONPLATTEN
LOGGIA
3.48 m²
BETONPLATTEN
WOKU
28.99 m²
PARKETT
FPH=90
ZI 3
11.84 m²
PARKETT
KS
ZI 2
12.46 m²
PARKETT
ZI 1
13.75 m²
PARKETT
GANG
10.23 m²
PARKETT
SR
4.74 m²
PARKETT
WC
2.31 m²
FENSTERLEUG
BAD
6.33 m²
FENSTERLEUG
FOK +2.97
Top 27
90,65m²
www.homefinding.at

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
.Kaution: 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^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
f_{GEE}	0.79
f_{GEE} Energieklasse	A

Lage

Verkehrsanbindung	Stadtbus Martin
Nähe	Freibad im Schlosspark, Schlosspark