

Blick über Eisenstadt: helle 2 Zimmerwohnung, Garage möglich I befristet

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

€ 920,- /Monat



Pläne



Zur Immobilie

südseitige Mietwohnung: nur 10 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt

LAGE

Das Gebäude befindet sich auf einer Anhöhe oberhalb dem Schlosspark Eisenstadt. 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

OBJEKT

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

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Loggia/ Terrasse
- .Schlafzimmer mit Schrankraum und Loggia/ Terrasse
- .Bad (Wanne)
- .separates WC

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 7,46m² Terrasse
- .ca. 6,98m² Loggia
- .Fußbodenheizung
- .Fernwärme
- .Tiefgaragenparkplatz möglich: € 95,00/Monat
- .Photovoltaikanlage für Allgemeinflächen
- .Kellerabteil
- .Fahrradraum
- .Geräteraum ca 2,34m²
- .Garagenplatz 51



KOSTEN

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

Allgemeines

Objektnummer	11744
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 680,59
------------	----------

Bruttomiete	€ 748.65
Betriebskosten brutto	€ 171.35
Gesamtmiete	€ 920,-

Basisdaten

Wohnfläche	53.63m ²
Nutzfläche	60.61m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.12.2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fernwärme
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Terrasse	1
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	Stadtbus Michael
Nähe	Freibad im Schlosspark, Polytechnische Schule Eisenstadt