

südseitige Gartenwohnung, 2 Zimmer, Garage möglich I befristet

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



€ 910,-/Monat



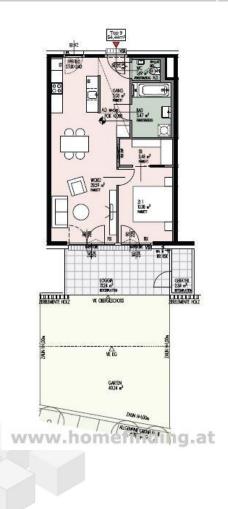


Pläne













Zur Immobilie

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

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 im Erdgeschoss und bietet folgende Räume:

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

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 13,24m² Loggia
- .ca 40m² Garten
- .Fußbodenheizung
- .Fernwärme
- .Tiefgaragenparkplatz möglich: € 95,00/Monat
- .Photovoltaikanlage für Allgemeinflächen
- .Kellerabteil
- .Fahrradraum
- .Stellplatz 09!

KOSTEN

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

Allgemeines

Kosten

Nettomiete	€ 653,34
Bruttomiete	€ 718.67



Betriebskosten brutto € 191.33 Gesamtmiete € 910,-

Basisdaten

Wohnfläche 54.44m²
Nutzfläche 67.68m²
Grünfläche 40.24m²

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
Loggia 1
Lift ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m²/Jahr) 27.6 HWB Energieklasse B fgee 0.79 fgee Energieklasse A

Lage

Verkehrsanbindung Stadtbus Martin

Nähe Freibad im Schlosspark, Polytechnische Schule Eisenstadt