

südseitige Gartenwohnung beim Schlosspark, Garage möglich I befristet

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



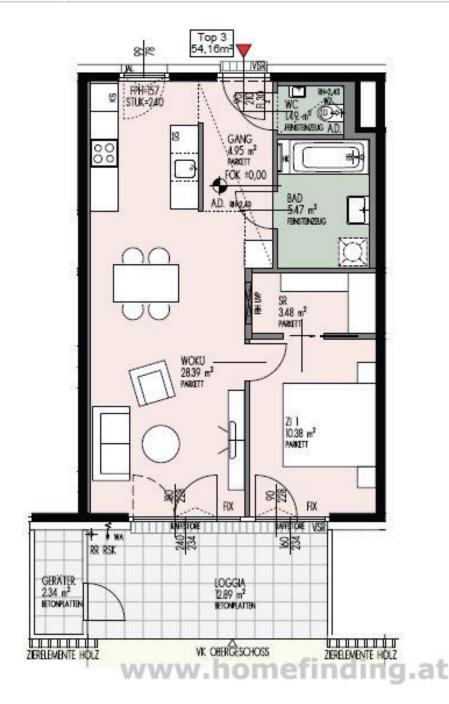
€ 910,-/Monat





Pläne















Zur Immobilie

beziehbar: Nov/Dez 2025

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

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 Loggia/ Garten
- .Schlafzimmer mit Schrankraum und Loggia/ Garten
- .Bad (Wanne)
- .separates WC

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 12,89m² Loggia
- .Fußbodenheizung
- .Fernwärme
- .Tiefgaragenparkplatz möglich: € 95,00/Monat
- .Photovoltaikanlage für Allgemeinflächen
- .Kellerabteil
- .Fahrradraum
- .Stellplatz 23

INFO:

>die Möbel gehören der aktuellen Mieterin.

KOSTEN

.Miete: inkl Betriebskosten, inkl MWSt

.Kaution: 3 BMM

->Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Allgemeines

Objektnummer 11746 Immobilientyp Wohnung





Kosten

Nettomiete	€ 654,95
Bruttomiete	€ 720.45
Betriebskosten brutto	€ 189.55
Gesamtmiete	€ 910,-

Basisdaten

Wohnfläche	54.16m ²
Nutzfläche	67.05m ²
Grünfläche	53.25m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort

befristet

Ausstattung

Vertragsart

Fernwärme
Parkettboden
ja

Loggia 1 Lift ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m²/Jahr)	27.6
HWB Energieklasse	В
fgee	0.79
fgee Energieklasse	Α

Lage

Stadtbus Martin Verkehrsanbindung

Freibad im Schlosspark, Polytechnische Schule Eisenstadt Nähe