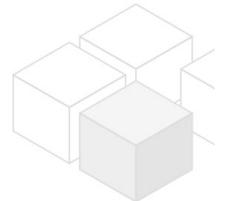


südseitige Gartenwohnung in Höhelage, Garage möglich | befristet

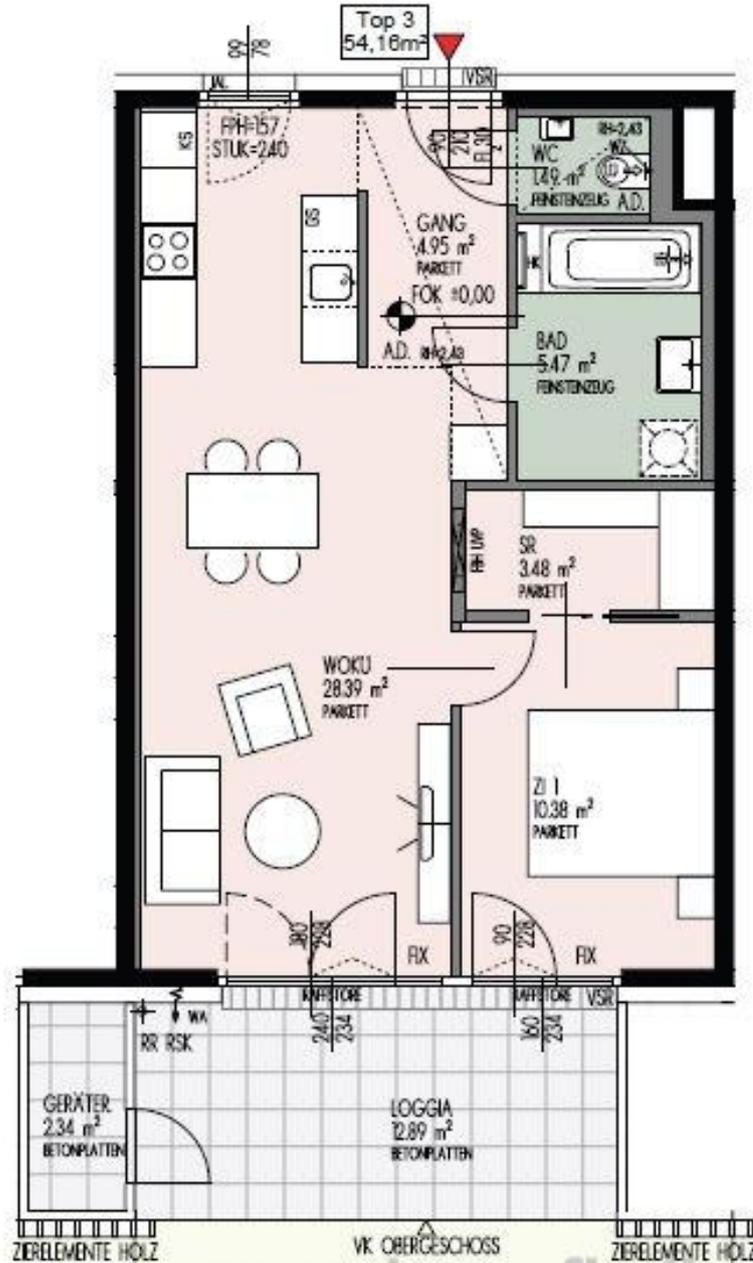


📍 7000 Eisenstadt, Nähe: Freibad im Schlosspark, Polytechnische Schule Eisenstadt

€ 959,22/Monat

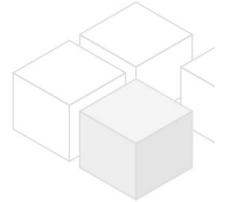


Pläne





www.homefinding.at



Zur Immobilie

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

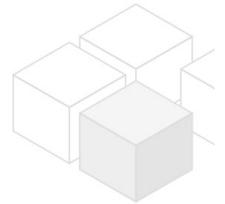
OBJEKT

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



KOSTEN

- .Miete: inkl Betriebskosten, inkl MWSt
- .Kautions: 3 BMM

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

Allgemeines

Objektnummer	11746
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 699,70
Bruttomiete	€ 769.67
Betriebskosten brutto	€ 189.55

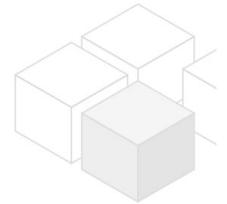
Gesamtmiete € 959,22

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	1.11.2025
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	Stadtbus Martin
Nähe	Freibad im Schlosspark, Polytechnische Schule Eisenstadt