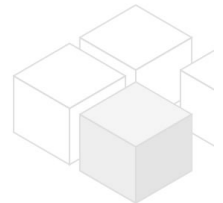
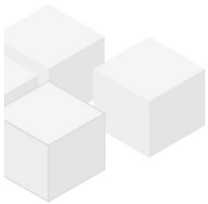


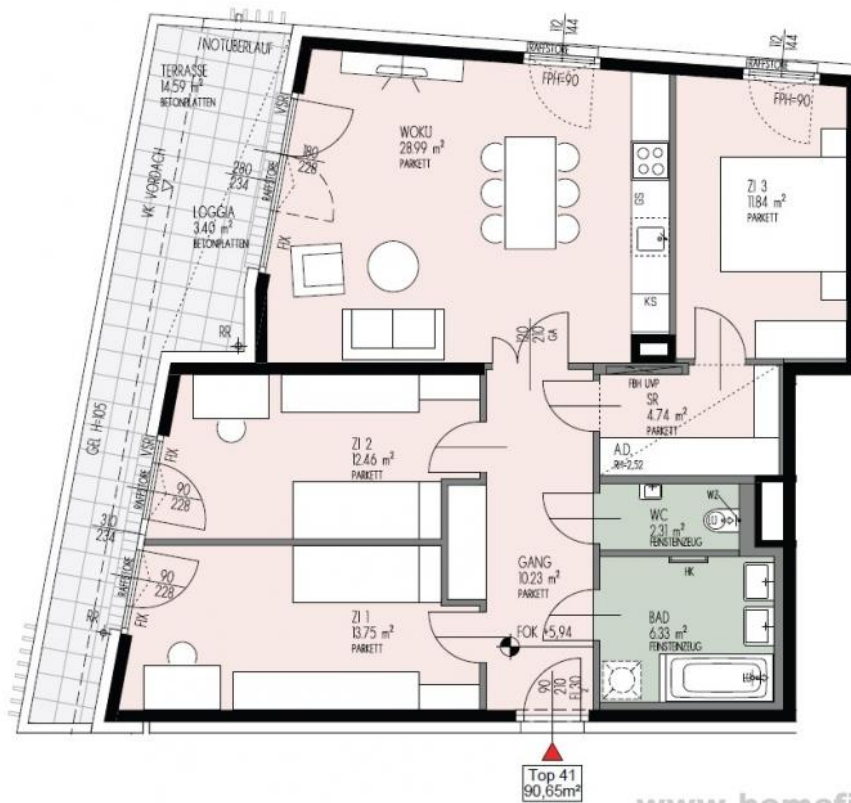
mit Grünblick: westseitige Loggia/Balkon, Garage möglich - befristet

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

€ 1.390,- /Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: Jänner 2026

nur 10 Gehminuten von der Fußgängerzone/Busbahnhof entfernt/ oberhalb vom Schlosspark

LAGE

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

OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt im Dachgeschoß und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und 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. 14,59m² Balkon
- .Fußbodenheizung
- .Fernwärme
- .Garage möglich: € 96,00/Monat
- .Photovoltaikanlage für Strom der Allgemeinflächen
- .Kellerabteil
- .Fahrradraum

KOSTEN

.Miete: inkl Betriebskosten, inkl MWSt

.Kautions: 3 BMM

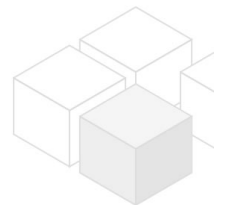
->Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Allgemeines

Objektnummer	11759
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.021,93
------------	------------



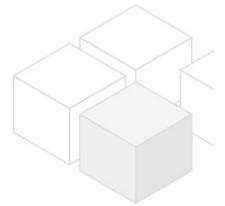
Bruttomiete	€ 1124.12
Betriebskosten brutto	€ 265.88
Gesamtmiete	€ 1.390,-

Basisdaten

Wohnfläche	90.65m ²
Nutzfläche	94.05m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	01.01.2026
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, Polytechnische Schule Eisenstadt