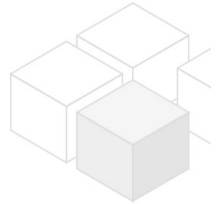
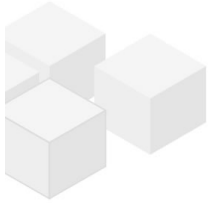


# Gartenwohnung in Eisenstadt - beim Schlosspark, Garage möglich | befristet

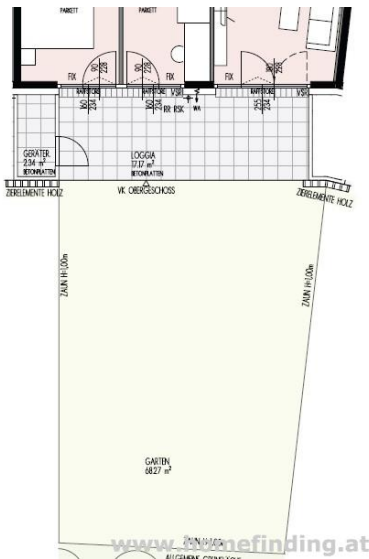
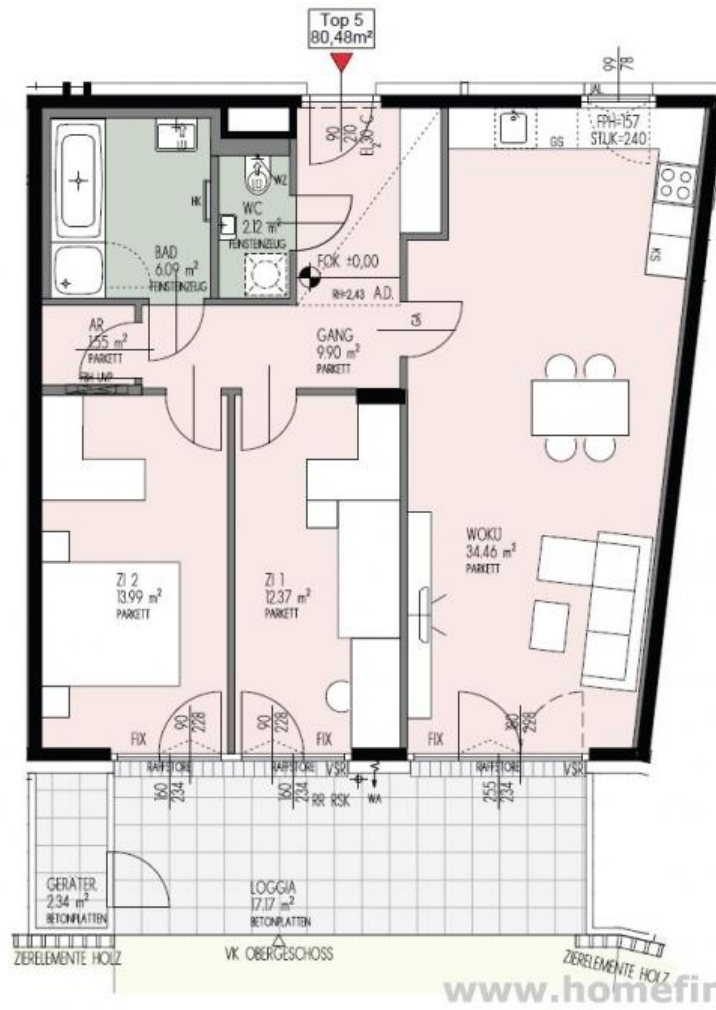


📍 7000 Eisenstadt, Nähe: Freibad im Schlosspark, Polytechnische Schule Eisenstadt

€ 1.338,39/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

südseitig mit Garten: nur 10 Gehminuten von der Fußgängerzone/Busbahnhof 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 - Stadtbus "Martin"

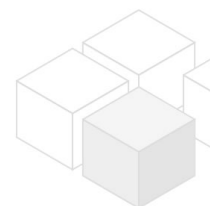
### OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt am Erdgeschoß und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und südseitiger Loggia und Garten
- .2 Schlafzimmer mit Loggia und Garten
- .Bad (Wanne, Dusche)
- .separates WC
- .Abstellraum

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 17,17m<sup>2</sup> Loggia
- .Fußbodenheizung
- .Fernwärme
- .Garage möglich: € 95,00/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	11816
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.025,33
Bruttomiete	€ 1127,86
Betriebskosten brutto	€ 210,53

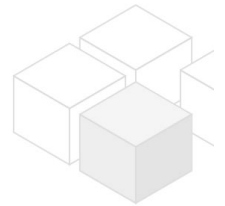
Gesamtmiete	€ 1.338,39
Kaution	€ 4015

## Basisdaten

Wohnfläche	80.48m <sup>2</sup>
Nutzfläche	97.65m <sup>2</sup>
Grünfläche	68.27m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Fernwärme
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Loggia	1
Lift	ja



## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	27.6
HWB Energieklasse	B
fGEE	0.79
fGEE Energieklasse	A

## Lage

Verkehrsanbindung	Stadtbus Martin
Nähe	Freibad im Schlosspark, Polytechnische Schule Eisenstadt