

**Gepflegte 2-Zimmer Gartenwohnung in ruhiger,  
familienfreundlicher und äußerst gepflegter Anlage –  
unbefristet zu vermieten!**



**Objektnummer: 5114/364455827**

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,53 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	53,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	75,19 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	750,24 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	750,24 €
<b>Kaltmiete</b>	750,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ljubica Stojic**

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH





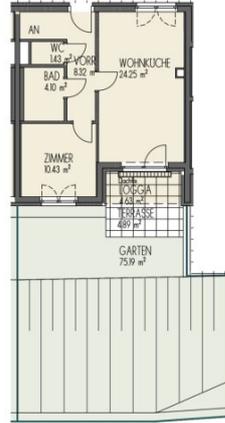


# WOHNPARK EISENSTADT

RUDB RUDOLF VON EICHTHAL-STRASSE 66-67, 7000 EISENSTADT



1 5 METER



1 5 METER

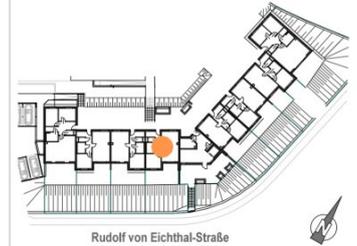


## TOP 4



EG - TOP 4  
2 - ZIMMER

WOHNFL.	48,53 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,63 m <sup>2</sup>
GESAMT	53,16 m <sup>2</sup>
TERRASSE	4,89 m <sup>2</sup>
GARTEN	75,19 m <sup>2</sup>



Unverbindliche Grundrissinformation. Änderungen während der Bauausführung infolge von Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen Rohbaumaßen. Bauübliche Maßtoleranzen sind zulässig. Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und ist nicht Vertragsgrundlage. Dieser Plan ist nicht für die Herstellung von Einbaumöbeln verwendbar. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und Sanitär- sowie sonstige Ausstattung gemäß gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Lebenswert  
WOHNEN

Traugasse 14-16 - A-1030 Wien

Tel.: 01 / 605 730 - wohnen@wbv-gfw.at

WBV

GFW

## Objektbeschreibung

In einer der beliebtesten Wohngegenden und eingebettet in eine moderne, äußerst gepflegte Wohnanlage, gelangt diese charmante **2-Zimmer Gartenwohnung** mit großzügigem Außenbereich **unbefristet zur Vermietung**. Ideal für Singles, Paare oder auch kleine Familien, die Wert auf Ruhe, Komfort und nachhaltige Energienutzung legen.

### Wohnen mit Gartenflair auf ca. 48,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines **modernen Neubaus aus dem Jahr 2019** und überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung** und hochwertige Ausstattung. Der großzügige Garten mit über 75 m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen, Gärtnern oder gemütlichen Beisammensein ein.

#### Raumaufteilung:

- Vorzimmer mit Ankleide
- Helle Wohnküche mit direktem Zugang zur Loggia, Terrasse & Garten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC
- Loggia: ca. 4,63 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 4,89 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 75,19 m<sup>2</sup>

## **Ausstattung & Highlights:**

- Heller, ansprechender **Laminatboden** in den Wohnräumen
- **Moderne Fliesen** in den Nassräumen
- **Innenjalousien** für optimalen Sicht- und Sonnenschutz
- **Heizung über Photovoltaikanlage** – energiesparend & umweltfreundlich
  - Bei Temperaturen unter 15 °C automatische Umschaltung auf die **hauseigene Gasheizung**
- **Unbefristete Vermietung** – langfristige Wohnsicherheit!
- **Top gepflegte Wohnanlage** mit hochwertigem Erscheinungsbild

Kosten:

Netto EUR 680,49

Ust EUR 69,75

**Brutto EUR 750,24**

**Finanzierungsbeitrag EUR 18.997,42**

***Bei weiteren Fragen sowie für Besichtigungen steht Ihnen Frau Stojcic unter 0664/ 441***

**98 68** sowie unter [I.stojicic@wbv-gfw.at](mailto:I.stojicic@wbv-gfw.at) gerne zur Verfügung!

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

**Besuchen Sie auch unsere Homepage <https://www.lebenswert-wohnen.at/>**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap