

**ERSTBEZUG nach Renovierung – großzügige Wohnung im Zentrum mit Terrasse zu vermieten**



**Objektnummer: 6291/3282**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fanny-Elßler-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Wohnfläche:	91,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,71
Gesamtmiete	1.298,64 €
Kaltmiete (netto)	930,75 €
Kaltmiete	1.082,68 €
Betriebskosten:	151,93 €
Heizkosten:	89,74 €
USt.:	126,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Schubertallee 12

7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268

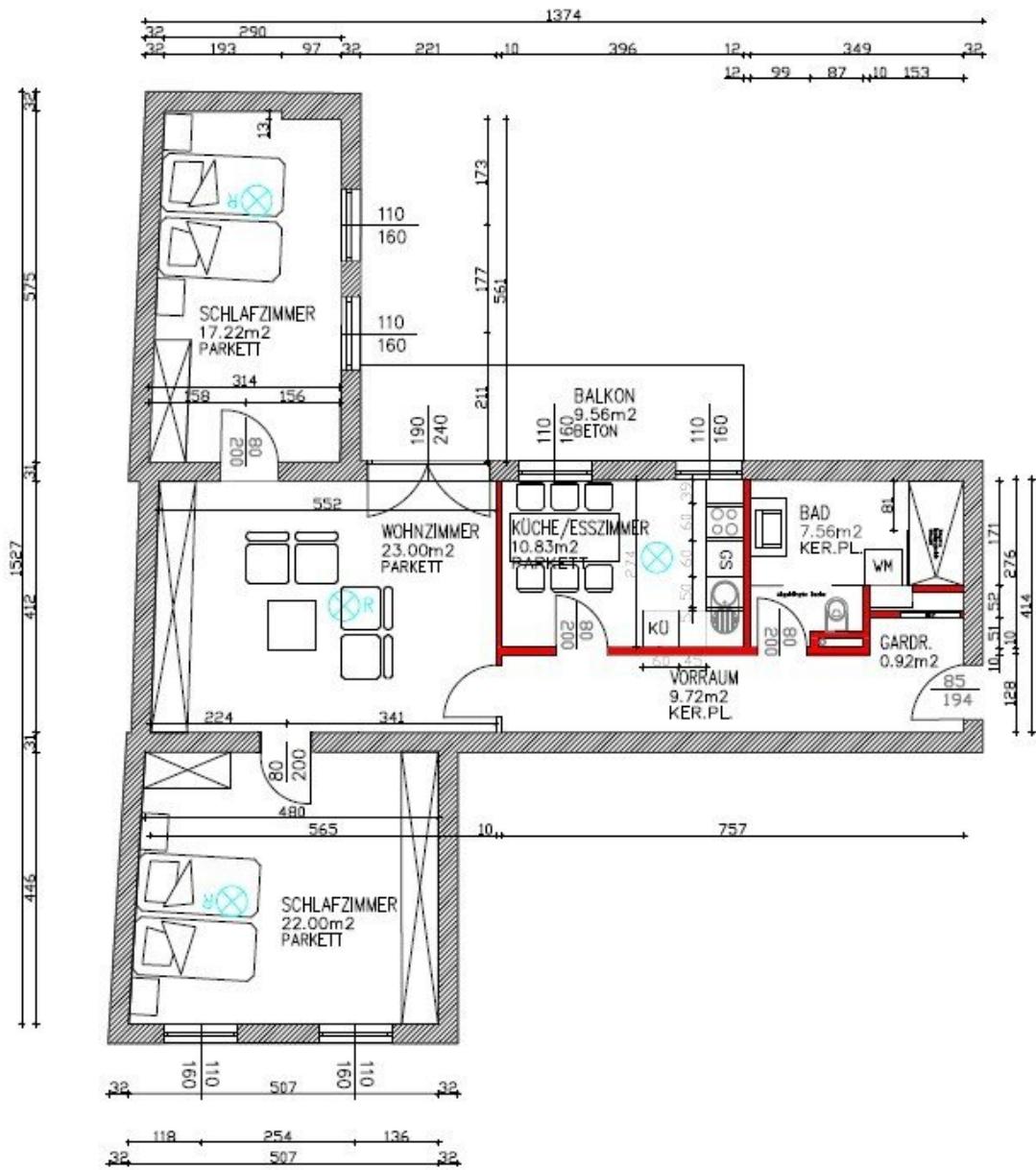
F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

**WOHNFLÄCHE:** ca. 91 m<sup>2</sup>

**RÄUMLICHKEITEN:** Vorraum, möblierte Küche, großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC;

**HEIZUNG:** Zentralheizung (wird über m<sup>2</sup> abgerechnet)

**HWB:** 142 kWh/m<sup>2</sup>a      **fGEE:** 1,71

Diese modernisierte Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre zentrale Lage – ideal für alle, die stilvolles Wohnen in der Stadt genießen möchten.

- **Neu renoviert** – Erstbezug nach Renovierung
- **Moderne Einbauküche** – voll ausgestattet und unbenutzt
- **Fußbodenheizung** – für angenehme Wärme in allen Räumen
- **Klimaanlage** – perfekt für heiße Sommertage
- **Terrasse** – ideal zum Entspannen und Genießen
- **Zentrale Lage** – Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

**monatliche MIETE:** € 1.90,94 inkl. Betriebskosten und USt.

**Heizkosten Akonto monatlich € 107,70**

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <7.250m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap