

74m², 2Zimmer, Küche, Bad, Balkon



Objektnummer: 7939/2300162393

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1955
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 161,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,51
Gesamtmiete	825,00 €
Kaltmiete (netto)	631,00 €
Kaltmiete	825,00 €
Betriebskosten:	194,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel



Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht

Ihre Immobilie zu verkaufen

oder zu vermieten?

Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein unverbindliches, kostenfreies

Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
Gebietsleiterin

+43 664 8410 790
jutta.hertel@immo-company.at

















Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause:

Insgesamt hat die Wohnung ~74m² die sich wie folgt aufteilen:

- Eingangsbereich Vorraum
- Küche
- Abstellraum
- Tageslichtbad
- WC sep.
- 2 fast gleich große Zimmer (je ~20m²); in einem Zimmer gibt es zusätzlich einen Ofen, der in der kalten Jahreszeit für eine gemütliche Wärme sorgt
- Balkon

Dazu gibt es noch ein Kellerabteil (trocken) sowie die Parkplatzmöglichkeit im Hof.

Kosten

Befristung: 5Jahre (Verlängerung möglich)

Nettomiete: 630,53€ inkl. 10% Ust.

Betriebskosten: 194,47€

Bruttomiete: 825,-€ inkl. BK, und Ust.

Verbrauchsdaten sind vom Mieter zu tragen

Kaution: 3BMM

Provision: keine

Ich ersuche um Verständnis, dass wir aus Gründen der Diskretion des derzeitigen Mieters, im Internet nur wenige Fotos zur Verfügung stellen können.

Lage

Die Wohnung liegt Zentral, inmitten von Eisenstadt. Sämtliche Einkaufsgeschäfte, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Bus, Bahn und Ausgelmöglichkeiten sind bequem Fußläufig erreichbar.

Wer Eisenstadt noch nicht kennt:

Eisenstadt ist eine kleine österreichische Stadt und die Hauptstadt des Burgenlandes. Das Stadtzentrum wird

durch das prachtvolle Schloss Esterházy mit seinen weitläufigen Landschaftsgärten geprägt. Zudem gibt es in

Eisenstadt sämtliche Schulen, Ärzte sowie ärztliche Einrichtungen.

Entfernungen mit dem PKW:

- Mattersburg ca. 15 min.
- WR-Neustadt ca. 20 min.
- Wien (Hbf) in ca. 35 min oder mit den Öffis in ca. 60 min. bis Wien HBF/ oder Wien Meidling.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap