

Spitzen 3 Zimmer Wohnung mit Loggia



Eingangsbereich - Flur

Objektnummer: 7939/2300162562

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1969
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	943,44 €
Kaltmiete	1.150,00 €
Betriebskosten:	206,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







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! Wir sind mit der Vermietung dieser großartigen 3 Zimmer Wohnung beauftragt. Die Wohnung bietet Ihnen aufgrund der tollen Lage und der guten Raumaufteilung eine großartige Lebensqualität.

Sie hat mit **~100m² die perfekte Größe** für ein **Pärchen, junge Familien** oder **auch als WG**.

Verfügbar: Ab sofort!

Vereinbaren Sie sich am besten einen Besichtigungstermin, sehen und erleben ist sowieso besser als die schönsten Fotos der Welt ;-)

Raumaufteilung

- Vorraum / Flur mit Platz für die Garderobe u.a. von hier aus sind alle Räume sep. begehbar
- Küche
- Abstellraum
- Bad mit Tageslicht
- WC sep.
- 3 Zimmer, 2 davon mit Zugang zur Loggia

Zudem gibt es ein Kellerabteil.

Lage

Die Wohnung liegt Zentral, aber doch ruhig inmitten von Eisenstadt. Sämtliche Einkaufsgeschäfte, Ärzte,

Schulen, Kindergärten, Bus, Bahn und Ausgehmöglichkeiten sind bequem Fußläufig erreichbar.

Kosten

Befristung: 5Jahre (Verlängerung möglich)

Nettomiete: 943,44€ inkl. 10% Ust.

Betriebskosten: 206,56€

Bruttomiete: 1.150,-€ inkl. BK, und Ust.

Verbrauchskosten Akonto

Warmwasser: 60,70€

Heizung 139,44€

Strom: gem. Verbrauch ist vom Mieter an den entspr. Anbieter zu zahlen

Kaution: 3BMM

Provision für den Mieter: keine

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 <7.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap