

**Investieren und sofort Kassieren! Besser gehts kaum...**



**Objektnummer: 7939/2300159903**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 161,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,51
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,79 €
<b>USt.:</b>	17,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Hertel**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH



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.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermarktung dieser großartigen Wohnung für Anleger beauftragt. Die Wohnung ist derzeit vermietet und bringt somit die Sofortrendite.

Insgesamt hat die Wohnung ~74m<sup>2</sup> die sich wie folgt aufteilen: Eingangsbereich Vorraum, Küche separat, Abstellraum, Tageslichtbad, WC, Balkon und 2 fast gleich große Zimmer (je ~20m<sup>2</sup>).

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

-----

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

Auf Anfrage und mit Bekanntgabe Ihrer Kontaktdaten übermitteln wir Ihnen gern sämtliche gewünschten Unterlagen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage - idealerweise per Email.

-----

### Lage

Die Wohnung liegt Zentral, inmitten von Eisenstadt. Sämtliche Einkaufsgeschäfte, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Bus, Bahn und Ausgehmöglichkeiten 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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**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

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