

**Wohngemeinschaft direkt im Ausbildungszentrum von  
Eisenstadt! In Komplettrenovierung bis Ende März!**



**Objektnummer: 7131/103**

**Eine Immobilie von Globus Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7000 Eisenstadt          |
| <b>Baujahr:</b>          | 1930                     |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenovierungsbed |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 9,77 m²                  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 50,00 m²                 |
| <b>Zimmer:</b>           | 4,50                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                        |
| <b>WC:</b>               | 1                        |
| <b>Keller:</b>           | 4,00 m²                  |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 421,42 €                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 363,64 €                 |
| <b>Kaltmiete</b>         | 385,06 €                 |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 21,42 €                  |
| <b>USt.:</b>             | 36,36 €                  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Moritz Lehn**

Globus Real Estate GmbH  
56 Grazer Straße

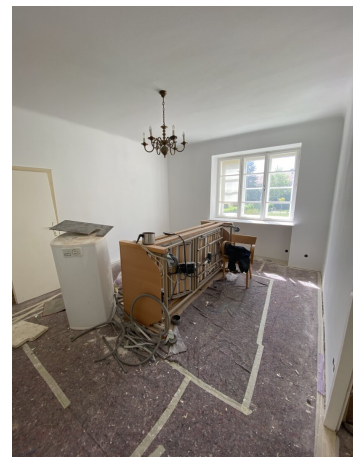
2700 Wiener Neustadt

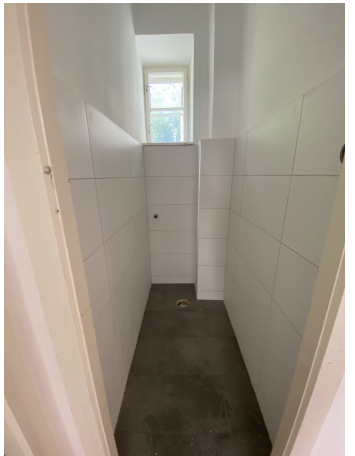
H +43 664 5048432

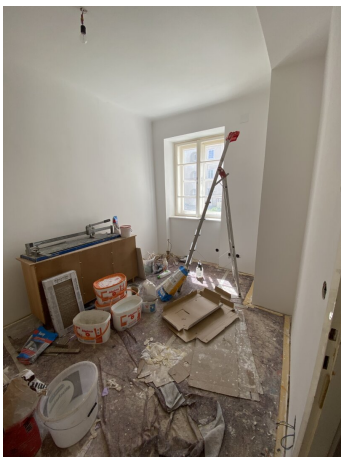
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

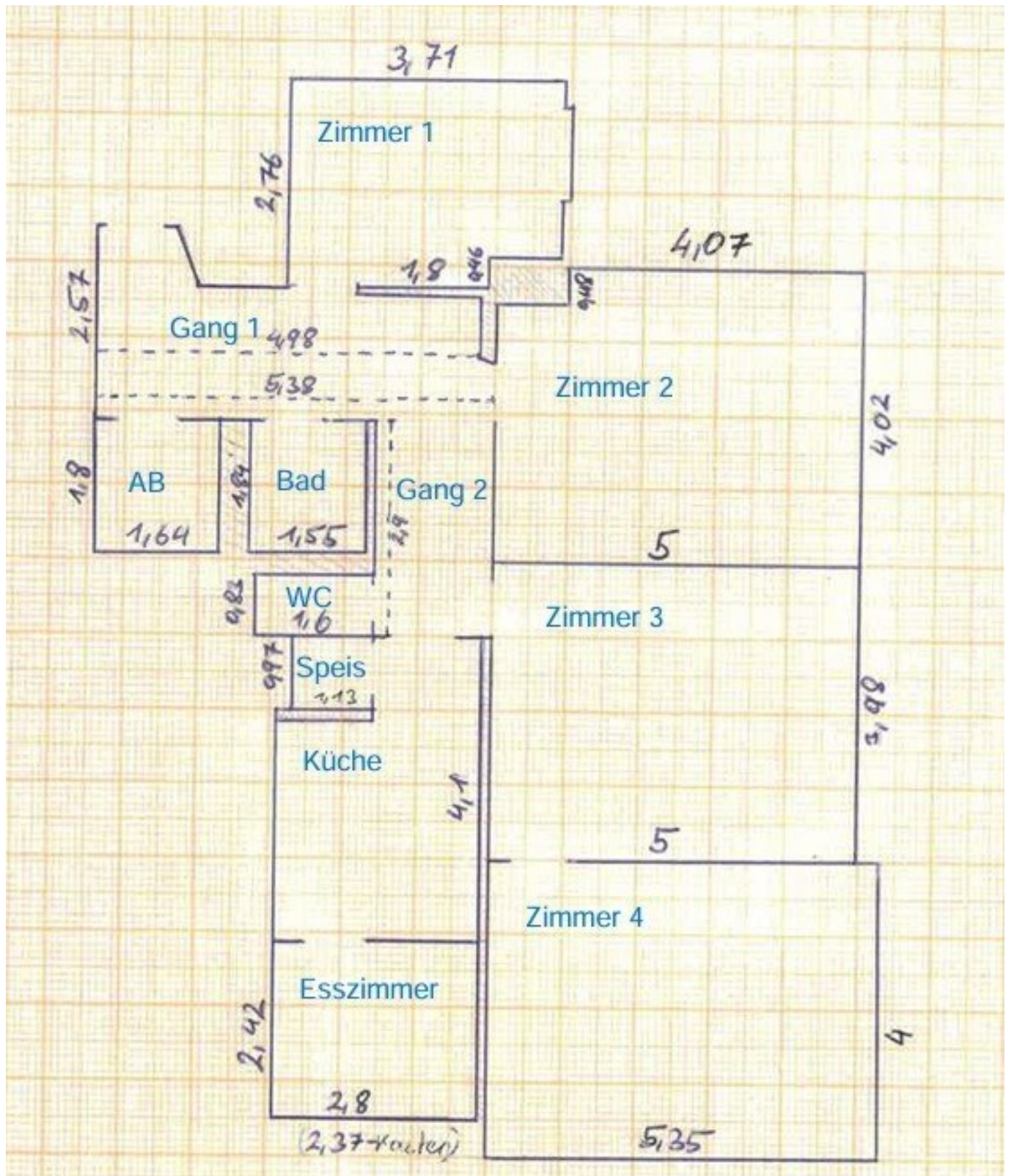


termin zur









## Objektbeschreibung

### Erfolg beginnt in der richtigen Wohnung!

Die richtige Umgebung macht den Unterschied aus, wenn es um Lernerfolg geht. Diese Wohngemeinschaft in ruhiger Lage bietet nicht nur Platz, sondern auch das ideale Lernklima, sowie das notwendige Umfeld.

111m<sup>2</sup> bieten Ihnen und Ihren Mitbewohnern mehr als genügend Raum für persönliches Wachstum und konzentriertes Arbeiten. Die getrennte Zimmernaufteilung sorgt dafür, dass jeder seinen eigenen Rückzugsort hat, während gemeinschaftliche Bereiche dazu einladen, Ideen auszutauschen. Der Wohnung wird ein Kellerabteil zugeordnet und bietet zusätzlichen Abstellraum.

Die Mieten sind je nach Zimmer unterschiedlich und liegen zwischen 400-730€ inkl. Ust. exkl. Betriebskosten

Dieses Exposé ist nach dem Zimmer 1 (siehe Plan) erstellt worden

In einer Zeit, in der viele von uns nach neuen Wegen suchen, um den Lernerfolg zu maximieren, sind solche Lebensmodelle aktueller denn je. Durch die Kombination von Individualität und Gemeinschaft schaffen wir ein Umfeld, das nicht nur das Lernen fördert, sondern auch persönliche Beziehungen stärkt.

Sind Sie auf der Suche nach einem inspirierenden Ort in Eisenstadt, um Ihre Ziele zu erreichen?

**Wir freuen uns auf Ihre Fragen und zeigen Ihnen gerne die Räumlichkeiten!**

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns jetzt!**

#Wohngemeinschaft #Lernerfolg #Lernumgebung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap