

Traumhafte Penthouse-Wohnung mit Panoramablick und großzügiger Terrasse in Eisenstadt



Objektnummer: 1643/70

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	92,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,58 m ²
Gesamtmiete	1.700,60 €
Kaltmiete (netto)	1.546,00 €
Kaltmiete	1.546,00 €
USt.:	154,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

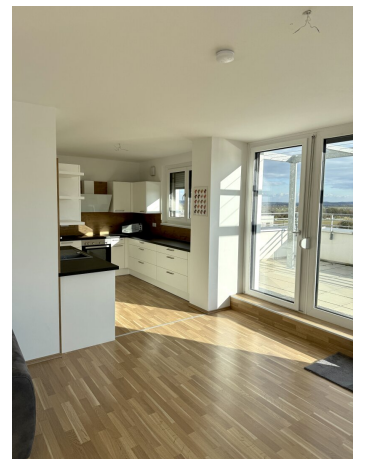
Ihr Ansprechpartner



LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

T +43 664 422 4040





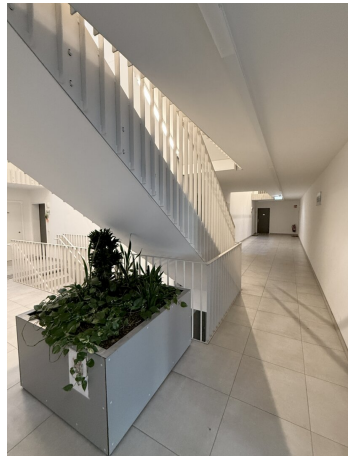


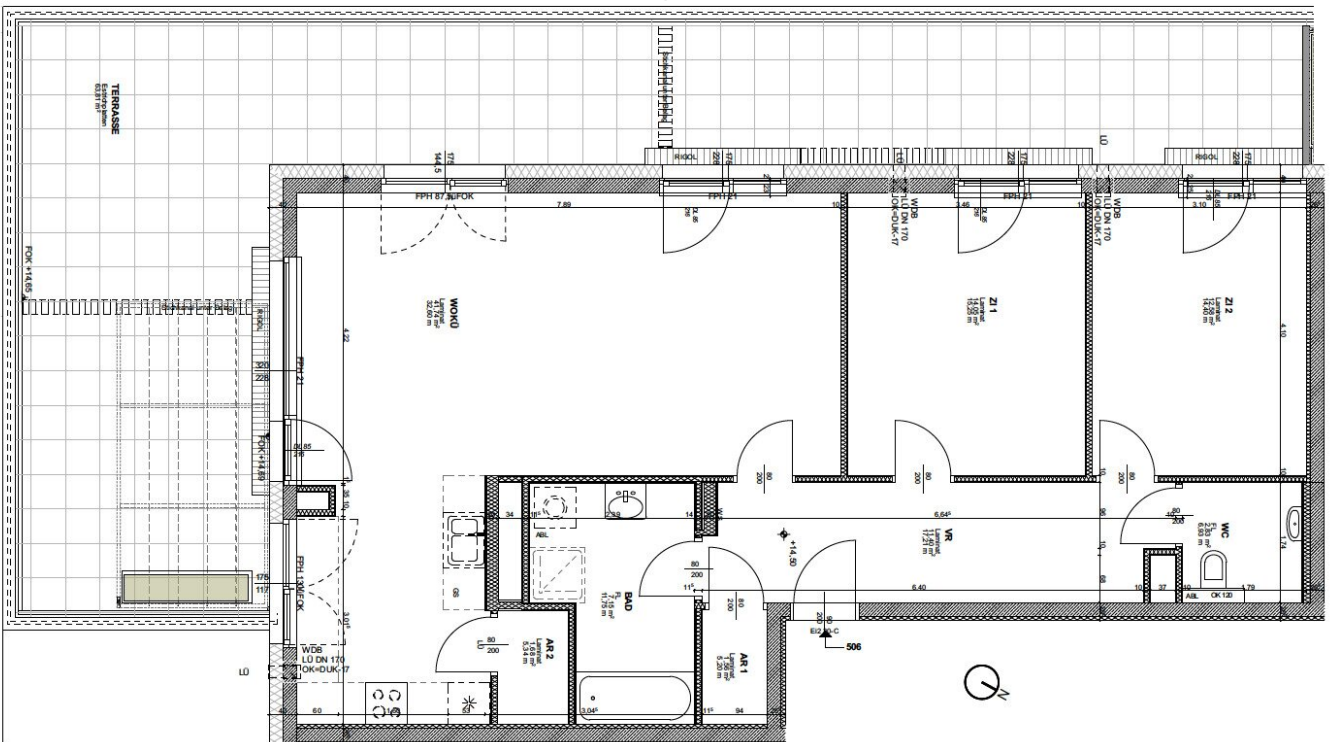












Objektbeschreibung

Traumhafte Penthouse-Wohnung mit Panoramablick und großzügiger Terrasse

Mitten im Grünen, aber dennoch bestens an alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens angebunden – diese wunderschöne Penthouse-Wohnung vereint das Beste aus beiden Welten. Der moderne Wohnkomplex, der 2020 errichtet wurde, bietet Ihnen nicht nur höchsten Komfort, sondern auch eine Oase der Ruhe und Geborgenheit. Vom obersten Stockwerk aus, natürlich mit einem Lift erreichbar, genießen Sie einen unverbaubaren **Panoramablick** auf die umliegende Natur, die sich über weite Landschaft erstreckt. Ideal, um dem Alltag zu entfliehen und gleichzeitig in bester Lage zu wohnen.

Die Penthouse-Wohnung ist **ab sofort verfügbar** und kann **befristet auf 5 Jahre** gemietet werden, mit der **Option auf Verlängerung**. Die Betriebskosten sind im Mietpreis bereits enthalten. Heizungs- und Stromkosten sind hingegen nicht inkludiert und müssen vom Mieter selbst getragen werden. Die Kautions beträgt drei Bruttomonatsmieten.

Objektdetails

Betreten Sie diese einzigartige **3-Zimmer-Penthouse-Wohnung** und lassen Sie sich von der **Lichtdurchflutung** und der **offenen Raumaufteilung** verzaubern. Mit **92 m² Wohnfläche** und einer **61 m² Dachterrasse** bietet diese Immobilie nicht nur viel Platz, sondern auch die perfekte Kulisse für Ihr neues Lebensgefühl.

Der großzügige **Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung. Die **voll ausgestattete DAN-Küche** lässt jedes Kochherz höherschlagen. Mit hochwertigem Equipment und einer praktischen **Speisekammer** sind Sie hier für jede Gelegenheit bestens gerüstet – ob für ein entspanntes Frühstück oder ein festliches Abendessen mit Freunden und Familie. Durch die offene Gestaltung geht der Wohnbereich harmonisch in den Essbereich über, sodass Sie auch hier die **weiten Ausblicke** genießen können. Hier wird jeder Moment zu einem Erlebnis.

Die Wohnung verfügt über zwei weitere Zimmer, die je nach Bedarf vielseitig genutzt werden können. Ein **Schlafzimmer**, in dem Sie Ruhe und Erholung finden, und ein weiteres Zimmer, das **flexibel als zweites Schlafzimmer, Büro, begehbbarer Kleiderschrank oder Fitnessraum** genutzt werden kann. Diese durchdachte **Raumaufteilung** sorgt dafür, dass Sie Ihre Wohnung genau nach Ihren Bedürfnissen gestalten können. Alle Zimmer sind über einen zentralen Vorraum erreichbar, sodass ein harmonisches Wohngefühl entsteht. Weiters steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung.

Das **Badezimmer** bietet nicht nur ein elegantes Design, sondern auch Funktionalität: mit einem praktischen **Handwaschbecken**, einem **Waschmaschinenanschluss** und einer **Duschbadewanne** – für entspannende Momente nach einem langen Tag. Ein separates **WC** sorgt für zusätzlichen Komfort. Es wäre noch genug Platz um zusätzlich noch eine Dusche zu errichten.

Die **großzügige Terrasse** ist ein wahres Highlight dieser Penthouse-Wohnung, eine absolute Oase der Entspannung. Die **61 m² große Fläche** bietet Ihnen genügend Platz, um den Tag in der Sonne zu genießen, zu grillen, zu entspannen oder einfach den **Sonnenuntergang** bei einem Glas Wein zu erleben. Ein großer Vorteil: Sie können die Terrasse von jedem Zimmer aus betreten.

Ausstattung:

- **Fußbodenheizung** in allen Räumen für angenehme Wärme zu jeder Jahreszeit.
- Das edle **Echtholzparkett in Eiche** verleiht der Wohnung eine zeitlose Eleganz und sorgt für eine warme Atmosphäre.
- **Klimaanlage**
- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum.
- Ein **Tiefgaragenparkplatz** ist inkludiert, ein zweiter kann nach Absprache noch dazu gemietet werden.

Was diese Penthouse-Wohnung so besonders macht, ist nicht nur die **exklusive Lage** und der **unvergleichliche Ausblick**, sondern auch die durchdachte und **hochwertige Ausstattung**. Hier können Sie sich entfalten, entspannen und gleichzeitig in einer der gefragtesten Lagen der Stadt leben. Jedes Detail dieser Wohnung wurde mit Liebe und Sorgfalt geplant, um Ihnen höchsten Komfort und Qualität zu bieten.

Mein Service

Haben ich Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie mich noch heute und lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Traumwohnung persönlich zu zeigen!

Rufen Sie mich jetzt an: +43 664 422 4040

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap