# 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 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Keller:
  $3,58 \text{ m}^2$  

 Gesamtmiete
  $1.700,60 \in$  

 Kaltmiete (netto)
  $1.546,00 \in$  

 Kaltmiete
  $1.546,00 \in$  

 USt.:
  $154,60 \in$ 

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

































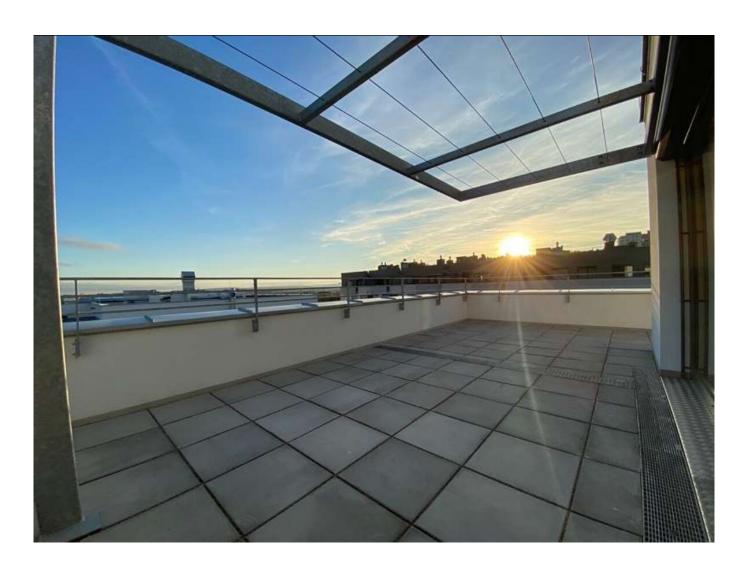






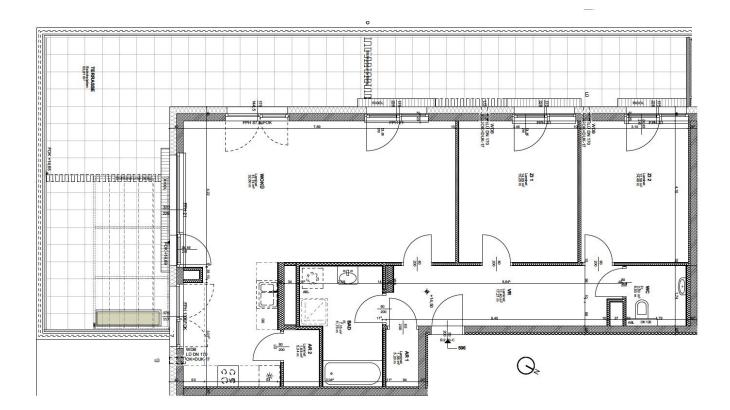












## **Objektbeschreibung**

## 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 Kaution 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**, **begehbarer 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 begehbar, 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