

Alles Funkel - Nagel - Neu und das Provisionsfrei für den Mieter!



Objektnummer: 7939/2300161711

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 24,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Gesamtmiete	1.835,11 €
Kaltmiete (netto)	1.835,11 €
Kaltmiete	1.835,11 €
Provisionsangabe:	

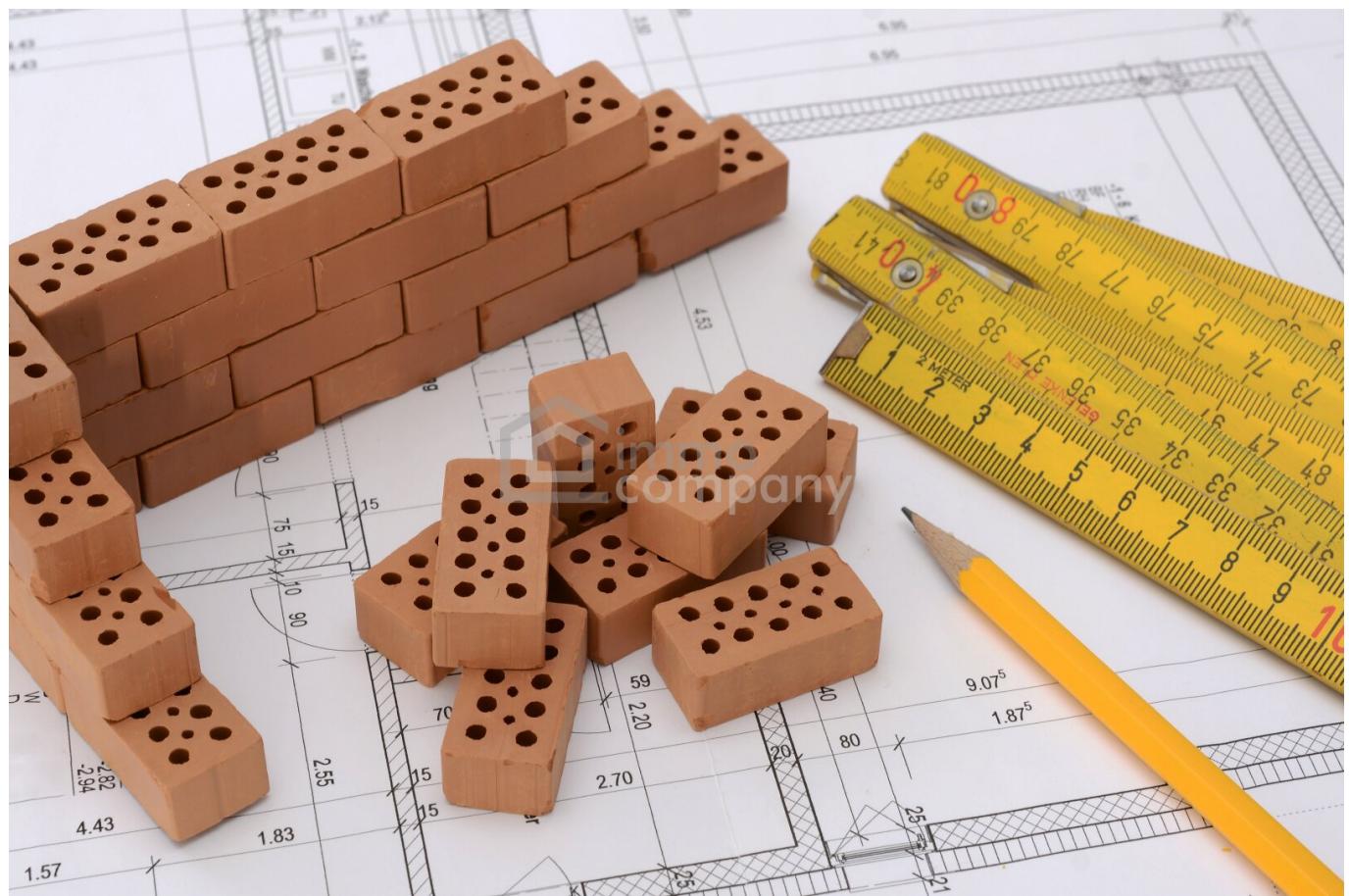
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH





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 Marktwertesinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermarktung dieser großartigen Miet-Kauf-Variante beauftragt. Fast wie selbst bauen, nur viel günstiger, daher Leistbar und ohne die Risiken, die man beim Eigentum übernehmen muss! Wohnen Sie zunächst zur Miete, überzeugen Sie sich von Ihrem Zuhause und wenn Sie mögen, kaufen Sie.

Es werden 1 EFH sowie 1 Doppelhaus = also 2 DH-Hälften **neu errichtet**. Die Häuser verfügen jew. über ~ **136m² Wohnfläche**. Im EG ist der Wohn- Essbereich, 1 Zimmer, WC, Technik/Abstellraum sowie der Zugang zur Terrasse. Im OG gibt es 3 Zimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WC, Waschmaschinenanschluss, Balkon für 2 Zimmer mit Blick in den Garten. Zudem gibt es für Ihre PKW 1 Carport sowie 1 Stellplatz.

Einmaliger Baukostenbeitrag 115.000,-€ die **mtl. Miete**: beläuft sich ~ 1.835,11€ netto zzgl. Ust und Betriebskosten.

Reine Gartengröße

Haus 1 ca. 150m²; **Haus 2** ca. 190m²

Das EFH ist bereits vergeben!

Voraussetzungen= Wenn Ihnen das Angebot gefällt... ;-) Es gibt schon deutliche Unterschiede zu anderen Miet-Kauf-Angeboten. Dies besprechen wir gern in einem persönlichen Gespräch.

Sie wünschen einen höheren BK Anteil damit die Miete niedriger ist? Auch das ist möglich. Gern finden wir für Sie die beste Lösung in einem gemeinsamen Gespräch heraus.

Lage

Gebaut wird in einer angenehmen Wohngegend mit fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten.

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. Im Stadtteil Oberberg steht die Bergkirche (Haydnkirche). Diese zählt bestimmt zu den eindrucksvollsten Kirchen in der burgenländischen Landeshauptstadt.

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 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.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap