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:2025Zustand:ProjektiertAlter:NeubauWohnfläche:136,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 2
Balkone: 1
Terrassen: 1
Stellplätze: 2

Heizwärmebedarf: B 24,50 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A++ 0.75Gesamtmiete1.835,11 ∈Kaltmiete (netto)1.835,11 ∈Kaltmiete1.835,11 ∈

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







Objektbeschreibung

Reine Gartengröße

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.

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 Esterhäzy 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