

2 Zi -Kü - Bad, Balkon UND Garten - mitten in Eisenstadt



Küche

Objektnummer: 7939/2300161798

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Gesamtmiete	765,00 €
Kaltmiete (netto)	592,74 €
Kaltmiete	765,00 €
Betriebskosten:	126,76 €
Sonstige Kosten:	45,50 €
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

 **immo** HAAS & URBAN
company
www.immo-company.at



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo** HAAS & URBAN
company
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Hereinspaziert in die Wohlfühl-Wohnung mit eigenem Gartenanteil!

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser großartigen, hellen Wohnung im 1 OG beauftragt.

Aufteilung:

Vorraum, 2 (Schlaf-) Zimmer, Bad mit bodengleicher Dusche und Waschmaschine. WC separat.

Die zum gemütlichen Wohnzimmer offen gehaltene, voll ausgestattete, moderne Küche bietet viel Platz zum kochen, essen und genießen. Im Wohnzimmer haben Sie den Zugang zum Balkon.

Als Zuckerl oben drauf gibt es hier noch einen Schrankraum, in dem Sie ihr komplettes Gewand (oder anderes) unterbringen können.

Der Garten ist auf die Wohneinheiten aufgeteilt. Jeder hat seinen eigenen Gartenanteil.

Zudem gibt es die Möglichkeit für einen Stellplatz unter dem Carport im Hof.

Außerdem gibt es einen sehr geräumigen Kellerraum, in dem Sie alles was man nicht ständig benötigt unterbringen kann.

Nutzen Sie die Gelegenheit, tolle Wohnung mit all ihren Vorzügen, zu Ihrem neuen Zuhause zu machen.

Kontaktieren Sie mich am besten noch heute und senden Sie mir Ihren Terminwunsch zur Besichtigung gleich mit.

Nettomiete: EUR 592,74 p.m.

Betriebskosten: EUR 126,76 p.m.

Bruttomiete inkl. BK: EUR 719,50 p.m.

Bruttomiete inkl. BK und 10% MwSt: **791,45** p.m.

Kautions: 3BMM

PKW Stellplatz: EUR 45,50 p.m.

Bruttomiete inkl. BK und 10% MwSt und PKW Stellplatz: 841,50 p.m.

Provision: keine

Mietvertragsvergebührung: keine

Befristung: 3 Jahre; gerne mit Verlängerung

Strom und Heizkosten sind vom Mieter zu tragen.

Lage

Mitten drin, sämtliche Einkaufs- und Genussmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar

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 wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap