

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in bester Lage
von Eisenstadt – unbefristet zu vermieten**



Objektnummer: 5114/364456318

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	697,07 €
Kaltmiete (netto)	697,07 €
Kaltmiete	697,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ljubica Stojic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien



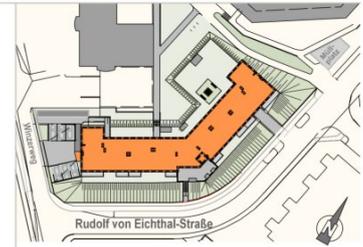






WOHN PARK EISENSTADT

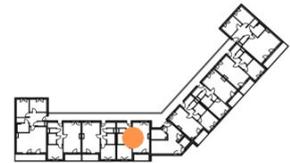
RUDB RUDOLF VON EICHTHAL-STRASSE 66-67, 7000 EISENSTADT



TOP 20

2. OG - TOP 20
2 - ZIMMER

WOHNFL	48.27 m ²
LOGGIA	4.56 m ²
GESAMT	52.83 m ²



Rudolf von Eichthal-Strasse



Unverbindliche Grundrissinformation. Änderungen während der Bauausführung infolge von Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen Rohbaumaßen. Baubliche Maßtoleranzen sind zulässig. Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und ist nicht Vertragsgrundlage. Dieser Plan ist nicht für die Herstellung von Einbaumöbeln verwendbar. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und Sanitär- sowie sonstige Ausstattung gemäß gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Lebenswert
WOHNEN

Traugasse 14-16 - A-1030 Wien
Tel.: 01 / 605 730 - wohnen@wbvgfw.at

WBV GFW

Objektbeschreibung

In der beliebten Rudolf von Eichthal-Straße in Eisenstadt wartet diese gepflegte, moderne **2-Zimmer-Wohnung** auf neue Mieter:innen. Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock eines Neubaus aus dem Jahr 2019** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine **Loggia mit rund 4,56 m²** für entspannte Stunden im Freien.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 48,27 m²** eignet sich dieses Zuhause perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, Ruhe und eine zentrale Lage legen.

Wohn-Highlights im Überblick:

- ca. 48,27 m² Wohnfläche
- ca. 4,56 m² Loggia
- 2. Obergeschoß mit Lift
- Baujahr 2019 – neuwertiger Zustand
- Unbefristete Vermietung – langfristige Sicherheit
- Helle, moderne Wohnräume mit funktionalem Grundriss
- Ruhige Wohnlage mit perfekter Infrastruktur
- **Heizung über Photovoltaikanlage** – energiesparend & umweltfreundlich
 - Bei Temperaturen unter 15 °C automatische Umschaltung auf die **hauseigene Gasheizung**

- **Unbefristete Vermietung** – langfristige Wohnsicherheit!
- **Top gepflegte Wohnanlage** mit hochwertigem Erscheinungsbild

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Ausgang auf die Loggia (Küche kann vom Vermieter gegen eine Investablöse übernommen werden)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC
- Abstellnische

Kosten:

Netto EUR 632,26

Ust EUR 64,81

Brutto EUR 697,07

Finanzierungsbeitrag EUR 17.687,25

Bei weiteren Fragen sowie für Besichtigungen steht Ihnen Frau Stojcic unter 0664/ 441 98 68 sowie unter I.stojcic@wbv-gfw.at gerne zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Besuchen Sie auch unsere Homepage <https://www.lebenswert-wohnen.at/>

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

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap