

3 Zi - Kü - Bad + TG Stellplatz



Objektnummer: 7939/2300162101

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	990,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

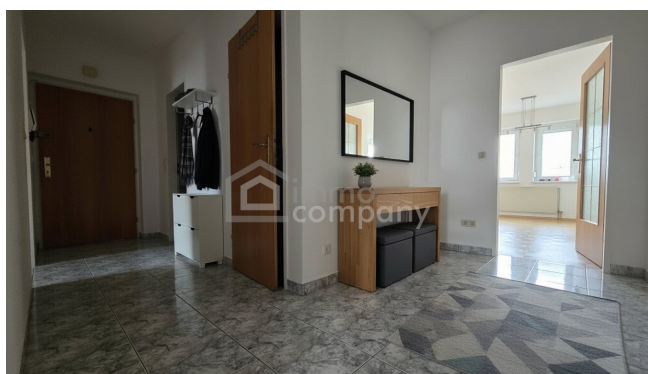
Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410790



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

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



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

Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermietung dieser Spitzenwohnung beauftragt. Die Wohnung bietet Ihnen aufgrund der tollen Lage und der guten Raumaufteilung eine großartige Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und hat mit ~**90m²** die perfekte Größe für ein Pärchen oder eine kleine Familie. Aber auch als WG total gut geeignet.

Raumaufteilung

- Flur, Vorraum mit Platz für die Garderobe
- Badezimmer, das WC ist separat
- 2 Schlafzimmer die fast genau gleich groß sind
- Wohnzimmer mit französischen Balkon
- Küche (komplett eingerichtet mit Backrohr, Herd, Spülmaschine)

Die Küche sowie das Wohnzimmer sind separat vom Flur aus zu begehen, aber auch durch einen Rundbogen miteinander verbunden.

Zudem gibt es einen Abstellraum, natürlich auch ein Kellerabteil und für Ihr **Auto** gibt es einen **Stellplatz** (zugewiesen) in der **Tiefgarage**.

Lage

Die Wohnung liegt Zentral, aber doch ruhig inmitten von Eisenstadt. Sämtliche Einkaufsgeschäfte, Ärzte,

Schulen, Kindergärten, Bus, Bahn und Ausgehmöglichkeiten sind bequem Fußläufig erreichbar.

Kosten

Befristung: 3Jahre (Verlängerung möglich)

Pauschalmiete: 1.025,-€ inkl. BK und Ust.

Kaution: 3BMM

Provision: keine

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.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap