

**Wunderschöne, moderne & lichtdurchflutete
Doppelhaushälfte zur Miete | 5 Zimmer - 140 m² | St.
Georgen, Eisenstadt | AHORNGASSE**



Objektnummer: 689

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,29 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	231,19 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	2.391,95 €
Kaltmiete (netto)	2.174,50 €
Kaltmiete	2.174,50 €
USt.:	217,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty





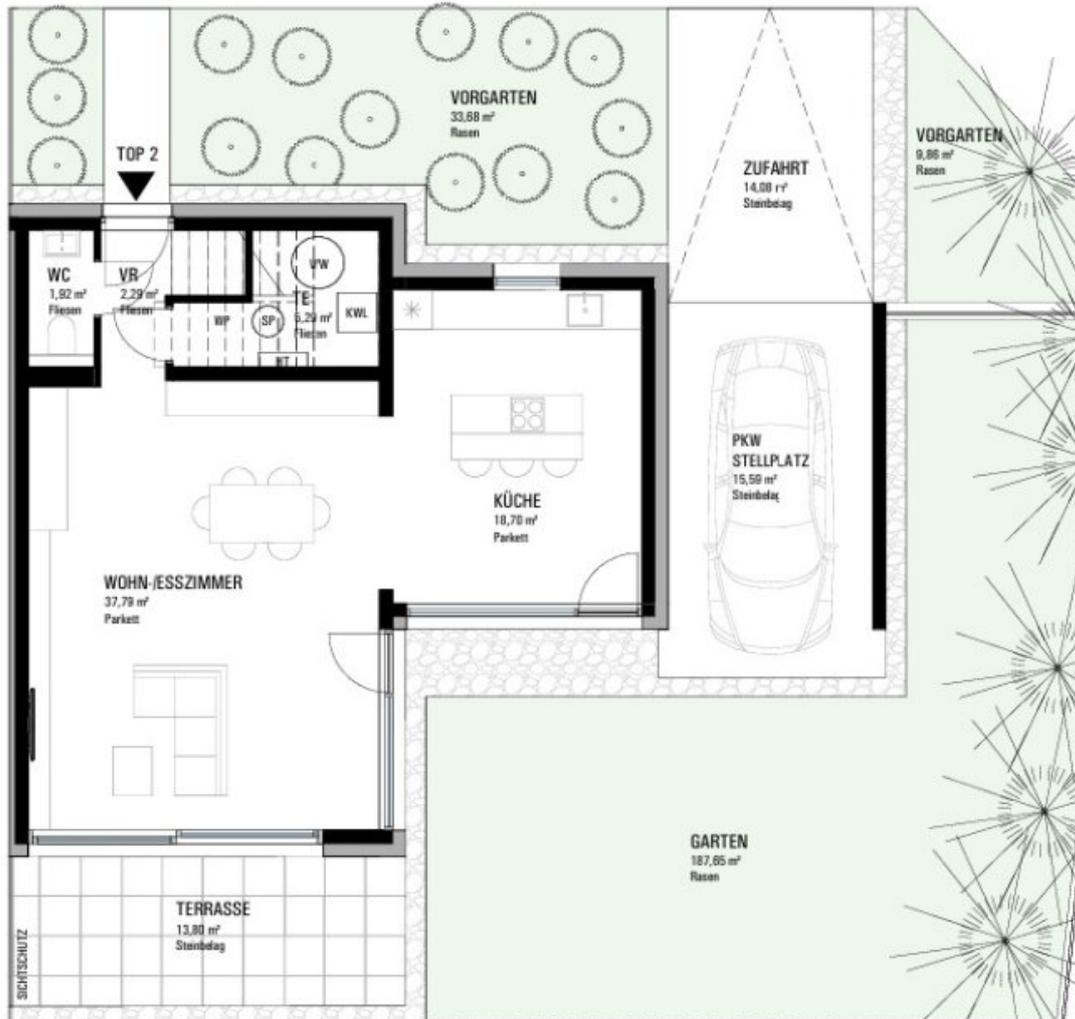




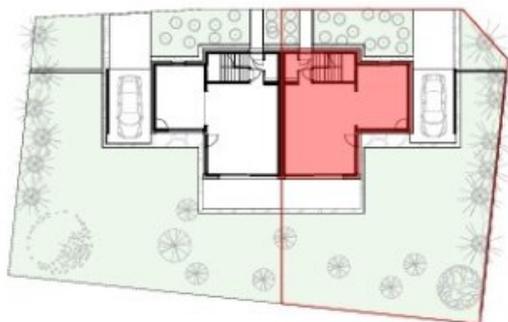




TOP 2



LAGE



TOP 2 ERDGESCHOSS

TOP 2



LAGE

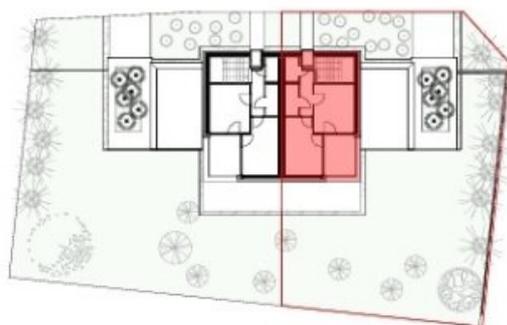


TOP 2 OBERGESCHOSS

TOP 2



LAGE



TOP 2 DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne, moderne & lichtdurchflutete Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise - in der ruhig gelegenen AHORNGASSE // NEUBAU - Erstbezug!

[** Link zur Videobesichtigung - spiegelverkehrte Doppelhaushälfte **](#)

Es stehen Ihnen ca. 140 m² Wohnfläche sowie 2 Terrassen (zusammen ung. 21 m²), ein großzügiger Balkon (ca. 22m²) und ein Eigengarten (inkl. Vorgarten) mit ca. 230 m² zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

EG:

- Eingangsbereich

- Geräumige, offene Wohnküche (ca. 56 m²) mit Ausgang auf die Terrasse / in den Eigengarten - Ausrichtung S/W
 - *OHNE KÜCHE - ist mieterseitig einzubauen*

- WC mit Handwaschbecken

- Abstellraum/Technikraum

- Stiegenauf/-Abgang

OG:

- 2 Zimmer

- *beide davon mit Ausgang auf den großzügigen Balkon (ca. 22m²)*

- Badezimmer mit Waschbecken, Duschwanne und WM-Anschluss
- Separate Toilette mit Handwaschbecken

DG:

- 2 Zimmer

- *beide davon mit Ausgang auf die zweite Terrasse (ca. 7,5m²) - mit tollem Weit-/Grünblick*

- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- Separate Toilette mit Handwaschbecken
- Stiegenauf/-Abgang mit Dachflächenfenster

Miete: € 2.391,94.- inkl. 10% USt. zzgl. Betriebskosten & öffentliche Abgaben *

**Die Betriebskosten werden dem Bestandnehmer nach Maßgabe der jeweils tatsächlich angefallenen und belegmäßig nachgewiesenen Auslagen in Rechnung gestellt.*

Beziehbar: ab sofort.

Weitere Annehmlichkeiten: überdachter PKW-Stellplatz mit Vorbereitung für E-Ladestation; Vorbereitung Klimaanlage in jedem Zimmer; Fußbodenheizung mittels Luft-Wärmepumpe; Vorbereitung für Photovoltaikanlage vorhanden; 3-fach Isolierglasfenster (Innen Kunststoff, außen Aluminium); elektrische Beschattung an allen Fenstern (Rollläden oder Raffstores); und vieles mehr .. | *HWB zw. 28,6 kWh/m²a*

Lage: in direkter Umgebung (max. 6 Fahrminuten) finden Sie zahlreiche Nahversorger wie Lebensmittelanbieter, Drogeriemärkte - ebenso diverse Sehenswürdigkeiten, Einkaufsstrassen, Cafés und Restaurants; Kindergärten, Volksschulen und weiterführende Bildungseinrichtungen, Apotheken sowie zahlreiche Ärzte sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar; uvm..

Anbindung: die Autobahn Auffahrt A3 ist über eine Schnellstraße in nur 10 Fahrminuten erreichbar; Bahnhof Eisenstadt befindet sich ca. 3 km entfernt.

Für nähere Informationen & Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap