

**Wohnen mit Charakter Mitten in Eisenstadt | ZELLMANN
IMMOBILIEN**



**ZELLMANN
IMMOBILIEN**

Objektnummer: 25301

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.009,99 €
Kaltmiete (netto)	854,54 €
Kaltmiete	918,18 €
Betriebskosten:	63,64 €
USt.:	91,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien







Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung – Wohnung mit Charakter im Herzen von Eisenstadt

Diese großzügig geschnittene Wohnung vereint modernes Wohnen mit besonderem Flair. Nach einer umfassenden Sanierung präsentiert sie sich nun als Erstbezug – bereit für ihre neuen Mieter.

Bereits beim Betreten überzeugt das außergewöhnlich große Vorzimmer, das den Charakter der Wohnung prägt und viel Platz für Garderobe, Stauraum oder eine charmante Empfangsgestaltung bietet. Von hier aus gelangt man in den weiten Wohn- und Essbereich, der mit seiner offenen Raumgestaltung ein angenehmes Wohngefühl schafft – ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden.

Zusätzlich stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Raumangebot optimal.

Direkt vor der Haustüre befindet sich ein Stellplatz, der für monatlich € 70,00 zusätzlich angemietet werden kann!

Die monatlichen Vorschreibungen beinhaltet ein Akonto für Heizung und Warmwasser in Höhe von € 80,00.

Lage

Die Wohnung liegt in ausgezeichneter Lage – nur 2 Gehminuten vom Krankenhaus der Barmherzigen Brüder in Eisenstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und das Stadtzentrum sind ebenfalls rasch erreichbar, was die Wohnung sowohl für Singles, Paare als auch Familien besonders attraktiv macht.

? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie diese außergewöhnliche Immobilie persönlich!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Bei ZELLMANN IMMOBILIEN legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

Rechtliche Hinweise

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap