

Großartige 2-Zimmer Wohnung in toller City-Lage



Objektnummer: 7939/2300162550

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	725,00 €
Kaltmiete (netto)	625,39 €
Kaltmiete	725,00 €
Betriebskosten:	99,61 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

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

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause! Wir sind mit der Vermietung dieser großartigen 2 Zimmer Wohnung beauftragt. Die Wohnung bietet Ihnen aufgrund der tollen Lage und der guten Raumaufteilung eine großartige Lebensqualität.

Sie hat mit **~54m²** die **perfekte Größe für ein Pärchen, Singles oder auch als WG.**

Bitte beachten Sie: **Die Wohnung ist ab 01.03.2026** verfügbar.

*Die Wohnung wird derzeit geräumt, ausgemalt und gesäubert - daher kann ich aktuell noch keine Fotos präsentieren. **Das Foto im Exposé ist ein Symbolfoto!***

Vereinbaren Sie sich am besten einen Besichtigungstermin, sehen und erleben ist sowieso besser als die schönsten Fotos der Welt ;-)

Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche mit Abstellraum
- Bad und WC sind getrennt voneinander
- kleiner Flur
- 2 Zimmer

Zudem gibt es ein Kellerabteil

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: 5Jahre (Verlängerung möglich)

Bruttomiete: 725,-€ inkl. BK, und Ust. // Verbrauchskosten sind vom Mieter sep. zu tragen

Kautions: 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 <7.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap