Erstbezug! Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Komfort & Design



Objektnummer: 1939/217108

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,27 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	863,19 €
Kaltmiete (netto)	623,65 €
Kaltmiete	760,46 €
Betriebskosten:	136,81 €
Heizkosten:	22,23 €
USt.:	80,50 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

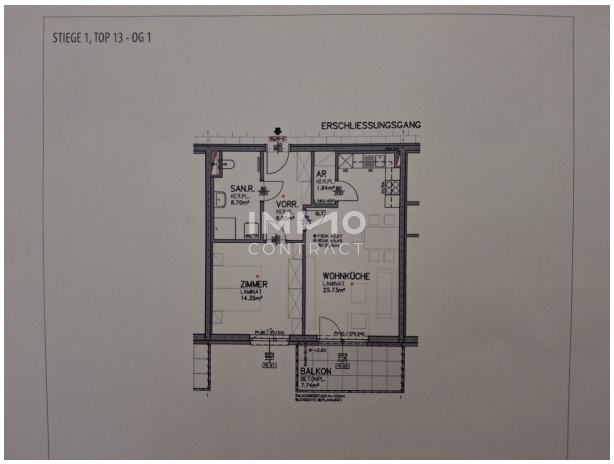











STIEGE 1, TOP 13 - OG 1
ERSCHLIESSUNGSGANG
SAN.R.
VORR.
AR.
ZIMMER
LAMINAT
14.35m²
WOHNKÜCHE
LAMINAT
25.73m²
BALKON
BETONPL.
7.74m²









Objektbeschreibung

Ankommen und Zuhause sein

Willkommen in zwei modernen, zweigeschossigen Wohnhäusern mit insgesamt 46 hochwertigen Wohnungen. Diese stilvollen Mietwohnungen bieten modernen Wohnkomfort und sind ab sofort verfügbar. Die Neubauwohnungen zeichnen sich durch hohe Energieeffizienz und eine angenehme Wohnatmosphäre aus und eignen sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein Zuhause zum Wohlfühlen suchen.

Die Mietdauer ist unbefristet, mit einer Kaufoption nach mindestens 5 Jahren.

Für diese traumhaften Wohnungen ist ein einmaliger Finanzierungsbeitrag zwischen 15.000 € und 20.952 € erforderlich. So profitieren Sie vom flexiblen Modell „zuerst mieten – später kaufen“.

Ein besonderes Highlight: Bis zum 31.12.2026 können Sie den PKW-Abstellplatz sowie den Tiefgaragenplatz kostenfrei nutzen – ein exklusiver Vorteil für Ihr neues Zuhause!

Das Projekt im Überblick

- 2 - 3 Zimmer-Wohnungen
- Wohnungsgrößen von 55 m² bis 74 m²
- Jede Wohnung verfügt über eine private Freifläche
- Freifinanzierte Mietwohnungen mit Kaufoption
- Hochwertige Bauweise mit modernen Energiestandards
- Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Kinderspielplatz
- Tiefgarage

- Stellplätze im Freien

Ausstattungshighlights

- Eichenparkettböden
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenrollos
- Gegensprechanlage mit Video

Lage

Die Lage des Objekts bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die Autobahn A3 in Richtung Eisenstadt, was Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Städte und Regionen ermöglicht. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die Ihren Alltag bequem und praktisch gestalten. Für Freizeit- und Erholungsaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Highlights: Neben der belebten Fußgängerzone und dem romantischen Schloss Esterházy, das zum Verweilen und Entdecken einlädt, befindet sich auch ein angrenzendes Freibad. Darüber hinaus bietet die Haydnstadt eine Vielzahl kultureller Möglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen.

Fotos von ©IC

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap