# Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug – Stilvoll und Schön mit Terrasse!




**Objektnummer: 1939/217093**

**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:** | 73,17 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 33,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,62 |
| **Gesamtmiete** | 1.183,40 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 864,77 € |
| **Kaltmiete** | 1.043,90 € |
| **Betriebskosten:** | 179,13 € |
| **Heizkosten:** | 29,26 € |
| **USt.:** | 110,24 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

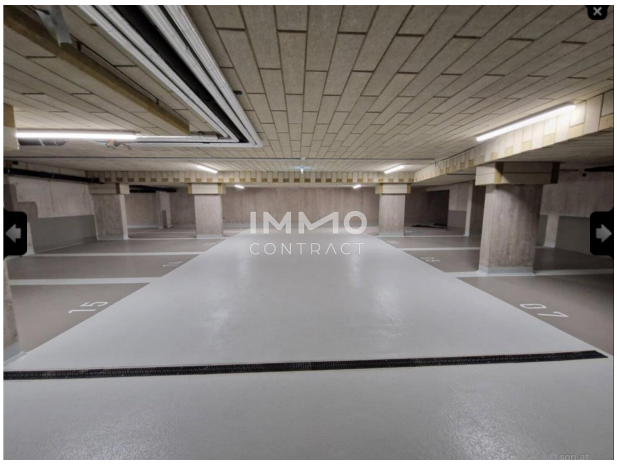


**Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13




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











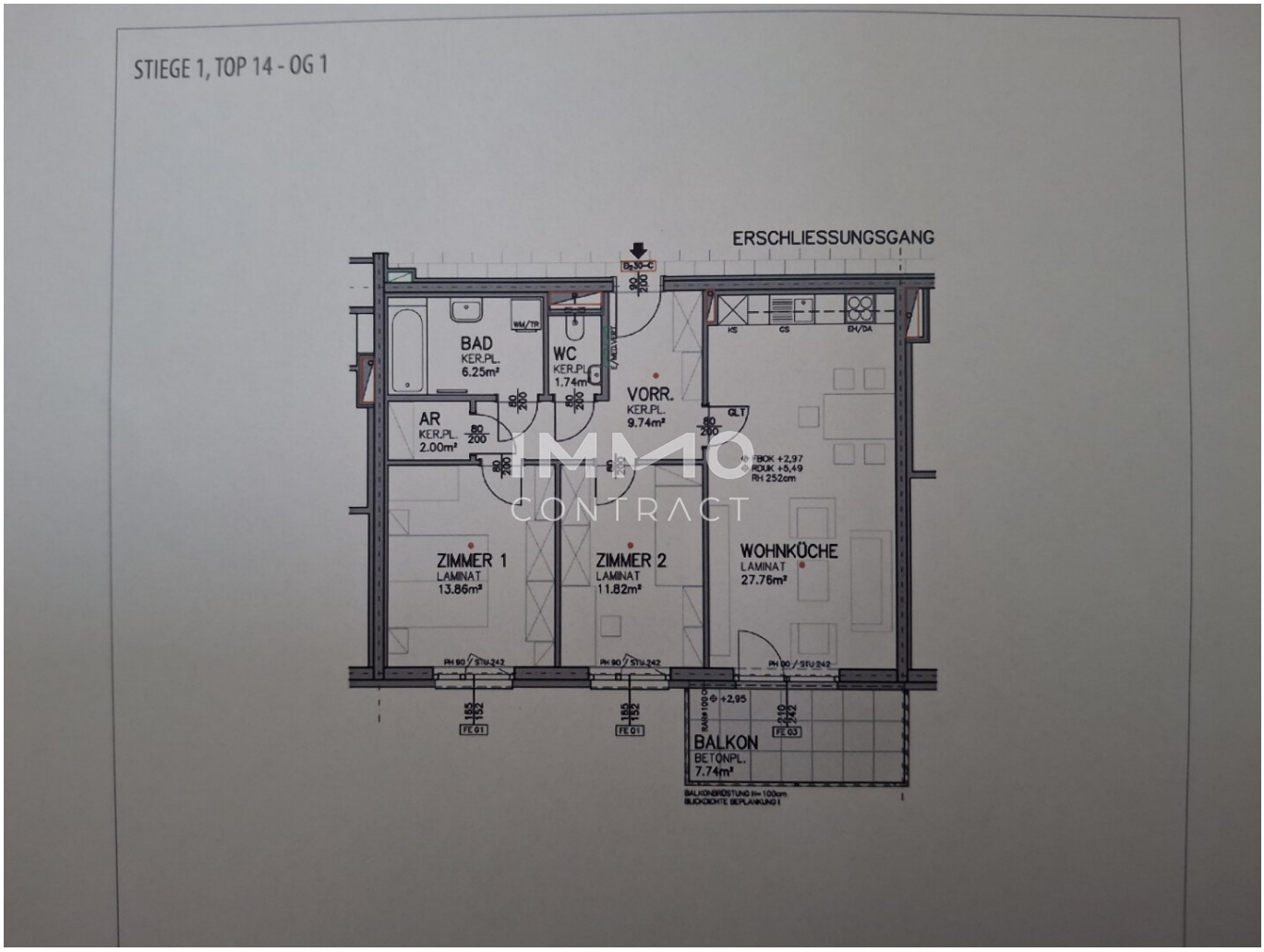











STIEGE 1, TOP 14 - OG 1
ERSCHLIESSUNGSGANG
BAD
KER.PL.
6.25m²
WC
KER.PL.
1.74m²
VORR.
KER.PL.
9.74m²
AR
KER.PL.
2.00m²
ZIMMER 1
LAMINAT
13.86m²
ZIMMER 2
LAMINAT
11.82m²
WOHNKÜCHE
LAMINAT
27.76m²
BALKON
BETONPL.
7.74m²
+2,95
IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT

# 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