

Mietwohnung im Stadtkern Eisenstadts



Zimmer

Objektnummer: 1677/659

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Wohnfläche:	65,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	888,54 €
Kaltmiete (netto)	580,00 €
Kaltmiete	737,95 €
Betriebskosten:	157,95 €
Heizkosten:	65,63 €
USt.:	84,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christina Köppel

RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

T +43 2612 42797





Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung in denkmalgeschütztem Innenstadtjuwel von Eisenstadt

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten, denkmalgeschützten Stadthauses in bester Innenstadtlage von Eisenstadt. Dank der ruhigen Hofausrichtung genießen Sie trotz der zentralen Lage ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und umfasst ein einladendes Vorzimmer, eine separate Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einen begehbaren Schrankraum sowie ein Badezimmer und ein separates WC. Hochwertige Holzparkett- und Fliesenböden verleihen den Räumen eine zeitlose und gepflegte Atmosphäre.

Beheizt wird die Wohnung mittels Hauszentralheizung. Die monatlichen Heiz- und Warmwasserkosten sind bereits im Aconto enthalten. Die Stromkosten werden verbrauchsabhängig direkt mit dem jeweiligen Energieversorger abgerechnet. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und kann umgehend bezogen werden. Bitte beachten Sie, dass Haustierhaltung nicht gestattet ist.

Lage & Infrastruktur

Das im Jahr 2017 renovierte Gebäude befindet sich in der Fußgängerzone der burgenländischen Landeshauptstadt Eisenstadt und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur direkt vor der Haustüre. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

In unmittelbarer Nähe liegt der Domplatz, der als zentraler Verkehrsknotenpunkt sämtliche Busverbindungen der Stadt und Region erschließt. Das prachtvolle Schloss Esterházy, eines der bedeutendsten Wahrzeichen Eisenstadts, erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Es prägt mit seiner historischen Architektur und seinem kulturellen Angebot das besondere Flair dieser lebenswerten Stadt.

Diese Wohnung vereint den Charme eines historischen Gebäudes mit den Vorzügen einer erstklassigen Innenstadtlage und bietet somit ein ideales Zuhause für alle, die urbanes Wohnen in stilvollem Ambiente schätzen.

Wichtiger Hinweis:

Der HWB-Wert wurde vom Verkäufer vereinfacht bewertet, derzeit wird ein Energieausweis

neu berechnet.

Wenn der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap