EXKLUSIVES IMMOBILIENANGEBOT Moderne Miet-Kauf-Variante in Eisenstadt



Objektnummer: 2047/41

Eine Immobilie von BBB Genossenschaft e.Gen.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Gesamtmiete	2.075,00 €
Kaltmiete (netto)	1.995,00 €
Kaltmiete	2.075,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel





BBB
Genossenschaft e. Gen.

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser
Wir bieten auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

- Haben Sie darüber nachgedacht, **Ihr Grundstück oder Ihre Immobilie** zu **verkaufen?**
- Sind Sie **auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause**, stellen aber fest, dass es mehr kostet als Sie sich leisten möchten?

Wir sind sehr viel mehr, als einfach nur eine Genossenschaft bzw. ein Maklerbüro
überzeugen Sie sich selbst!

Sie werden begeistert sein, welche Vorteile wir Ihnen bieten können!

Jutta Hertel
Leitung Vertrieb
jh@bbb-genossenschaft.com
www.bbb-genossenschaft.at



Ich freue mich auf Ihren Anruf!
+43 676 840 228 700

Objektbeschreibung

Fast wie selbst bauen, nur viel günstiger, daher leistbar und ohne die Risiken, die man beim Eigentum übernehmen muss! Wohnen Sie zunächst zur Miete, überzeugen Sie sich von Ihrem Zuhause und wenn Sie mögen, kaufen Sie.

Objektdetails und Aufteilung

Es werden 1 EFH sowie 1 Doppelhaus = also 2 DH-Hälften neu errichtet. Die Häuser verfügen jew. über 136m² Wohnfläche. *(das EFH ist bereits vergeben)*

• Im EG: Wohn- Essbereich, 1 Zimmer, WC, Technik/Abstellraum sowie der Zugang zur Terrasse.

• Im OG: 3 Zimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WC, Waschmaschinenanschluss, Balkon für 2 Zimmer mit Blick in den Garten.

• Stellplätze: Zudem gibt es für Ihre PKW 1 Carport sowie 1 Stellplatz.

Finanzielle Konditionen

Einmaliger Baukostenbeitrag 115.000,- €

Monatliche Miete (mtl. Miete) ~1.990,- € netto zzgl. USt. und Betriebskosten

*Da es sich um ein Miet-Kauf-Modell handelt, entstehen Ihnen **keinerlei Maklerkosten!***

Reine Gartengröße

DH1: ca. 150m² | DH 2: ca. 190m

Flexibilität & Voraussetzungen

Voraussetzungen: Wenn Ihnen das Angebot gefällt, dann bitte sehr! ;-) Vereinbaren Sie am besten jetzt gleich einen Termin, damit wir alle Ihre Fragen beantworten können.

--> Superflexibel: Sie wünschen eine niedrigere Miete? Auch das ist möglich. Gern finden wir für Sie die beste Lösung in einem gemeinsamen Gespräch heraus.

Nicht die passende Lage? - Schauen Sie gern auf unserer Homepage **www.bbb-genossenschaft.at** hier finden Sie alle Projekte österreichweit.

Lage & Region

Gebaut wird in einer angenehmen Wohngegend mit fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten.

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. Im Stadtteil Oberberg steht die Bergkirche (Haydnkirche). Diese zählt bestimmt zu den eindrucksvollen Kirchen in der burgenländischen Landeshauptstadt.

Entfernungen mit dem PKW / ÖPNV

- Mattersburg: ca. 15 min. (mit dem PKW)
- WR-Neustadt: ca. 20 min. (mit dem PKW)
- Wien (Hbf): ca. 35 min. mit dem PKW oder ca. 60 min. mit den Öffis (bis Wien HBF / Wien Meidling)

Rechtliche Hinweise & Aufklärung

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

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

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.

Viel mehr als einfach nur eine Genossenschaft!

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser - sondern auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

Weitere Mietkauf- sowie Rendite- und Anlegerobjekte finden Sie auf unserer Homepage:
www.bbb-genossenschaft.at

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap