GENERALSANIERTE STADTVILLA NÄHE SCHLOSS ESTERHAZY - FERNBLICK/KLIMA/GARAGE!



Objektnummer: 4832/1632

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bankgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1931
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	159,50 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	291,00 m²
Keller:	47,10 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.710,00 €
Kaltmiete (netto)	3.300,00 €
Kaltmiete	3.372,73 €
Betriebskosten:	72,73 €
USt.:	337,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Robert W. Pabisch



























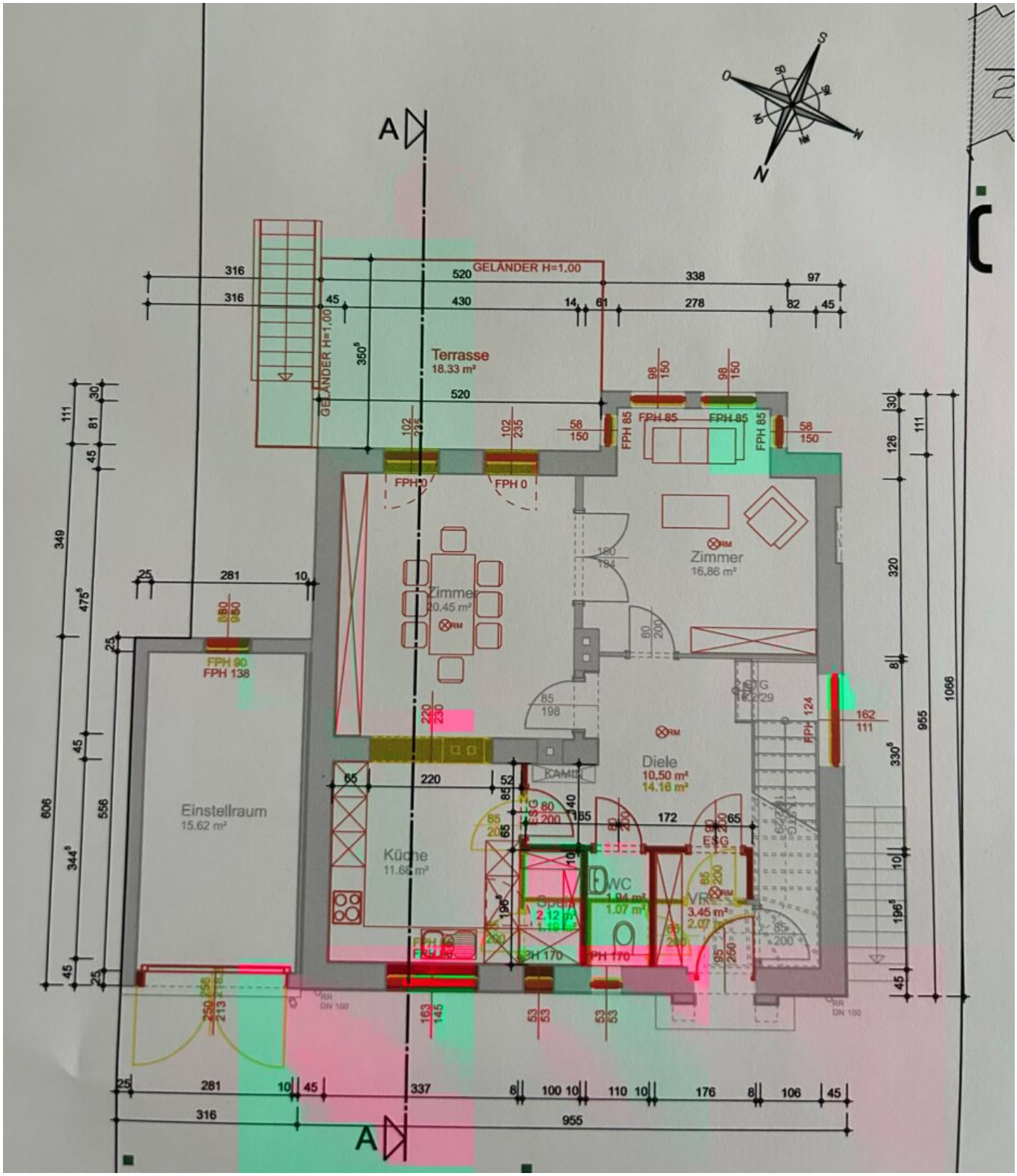




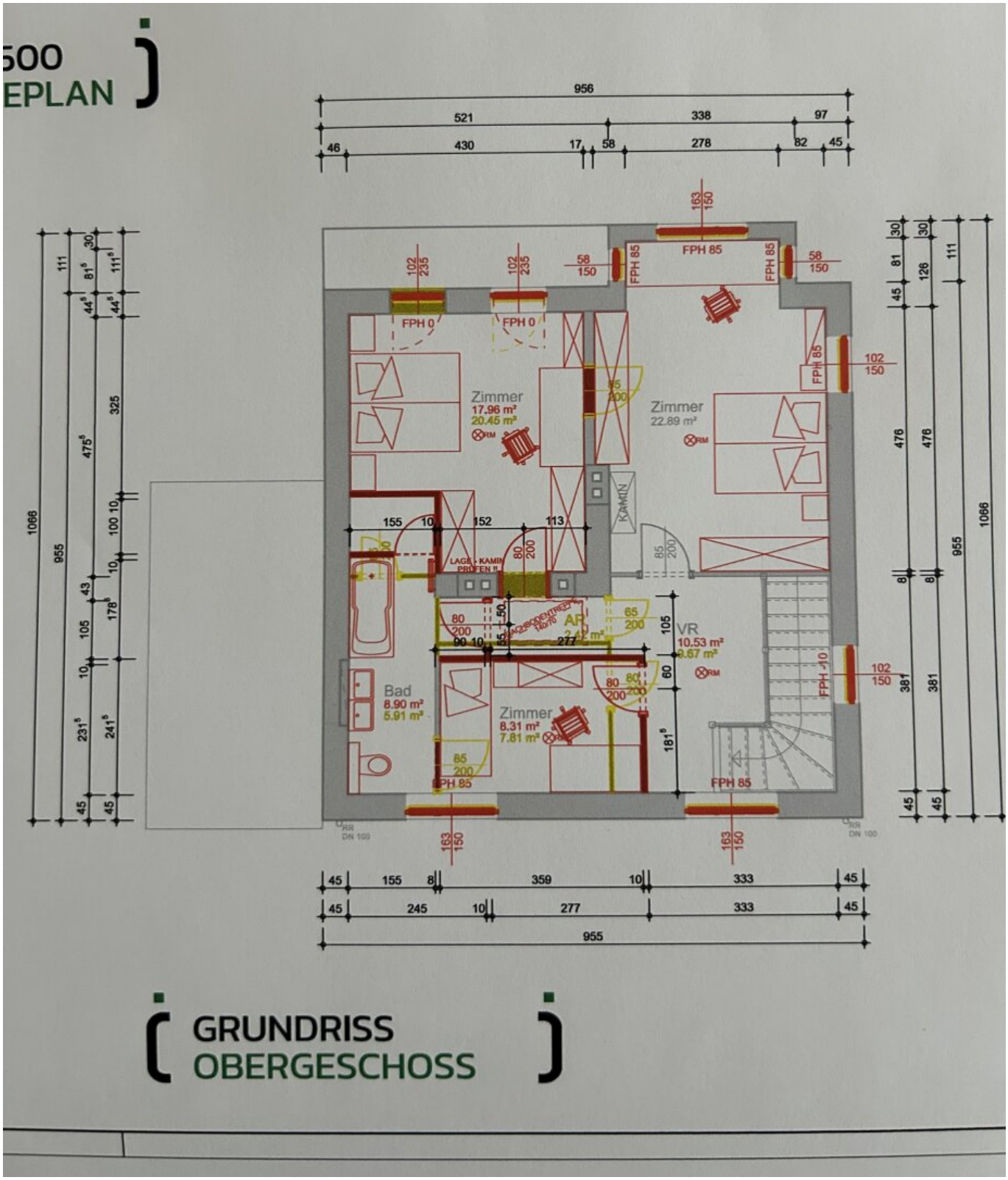




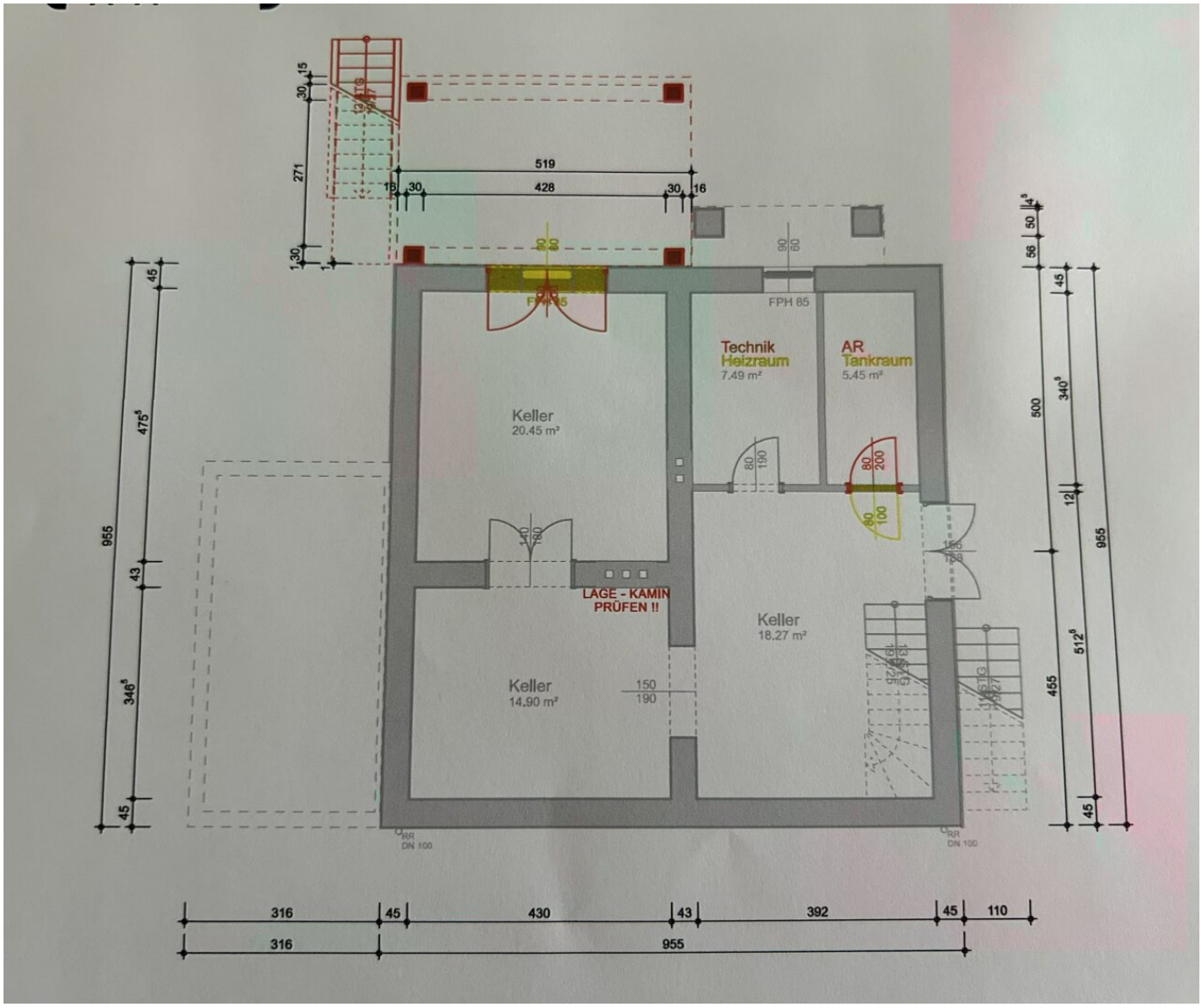



A
GELÄNDER H=1.00
Terrasse
18.33 m²
Zimmer
20.45 m²
Zimmer
16.86 m²
Diele
10.50 m²
14.16 m²
Einstellraum
15.62 m²
Küche
11.66 m²
WC
1.94 m²
1.07 m²
VR
3.45 m²
2.07 m²
FPH 85
FPH 0
FPH 80
FPH 138
FPH 124
FPH 170
ESG
KAMIN
316
520
338
97
45
430
14
61
278
82
955
1066
606
556
344
475
349
337
100 10
110 10
176
106

500
EPLAN



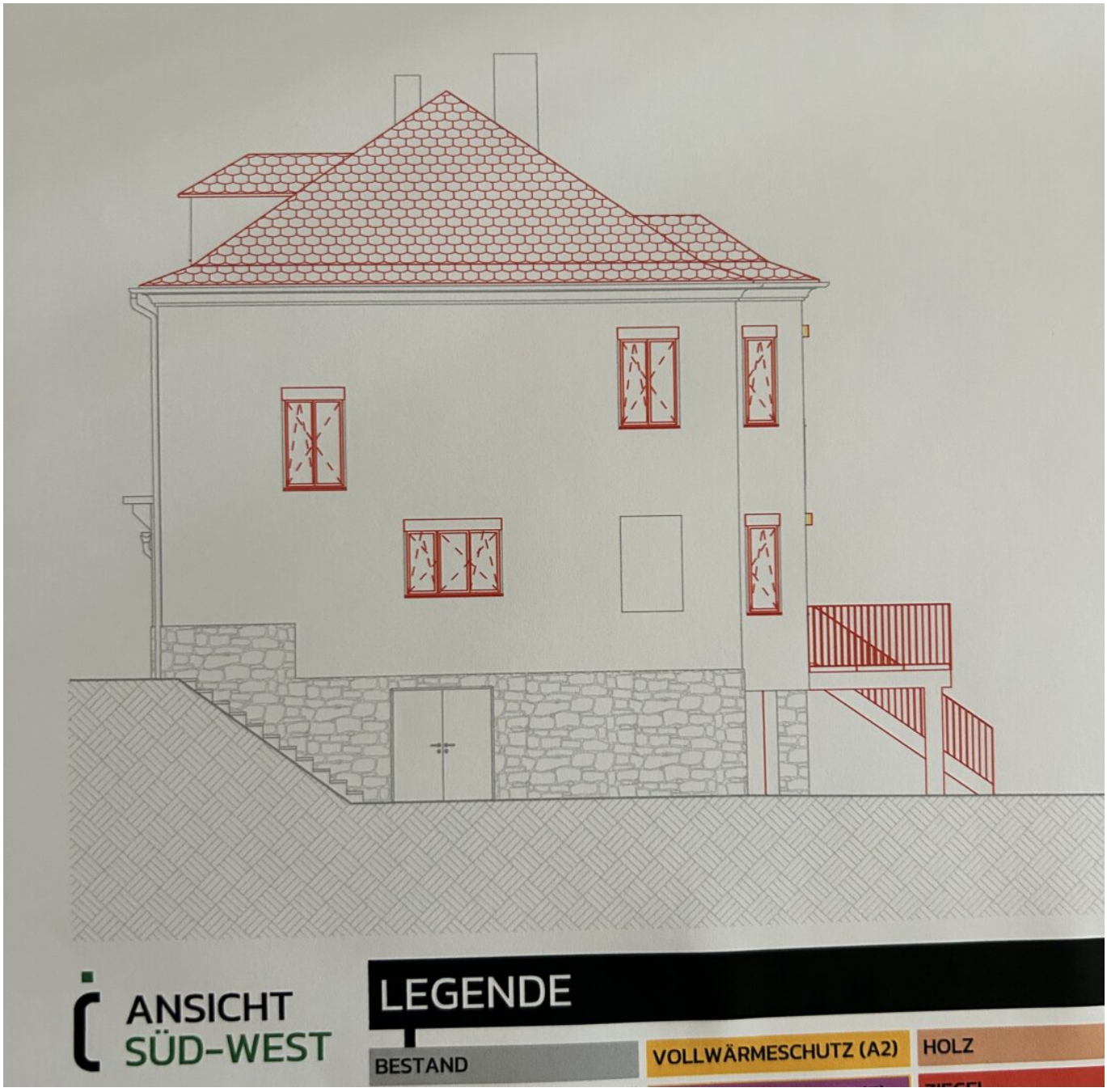
GRUNDRISS OBERGESCHOSS


Technik
Heizraum
7.49 m²
AR
Tankraum
5.45 m²
Keller
20.45 m²
Keller
14.90 m²
Keller
18.27 m²
LAGE - KAMIN
PRÜFEN !!
FPH 85
519
428
271
955
475
346
316
45
430
43
392
110



ANSICHT
SÜD-OST

3281



ANSICHT
SÜD-WEST

LEGENDE

BESTAND

VOLLWÄRMESCHUTZ (A2)

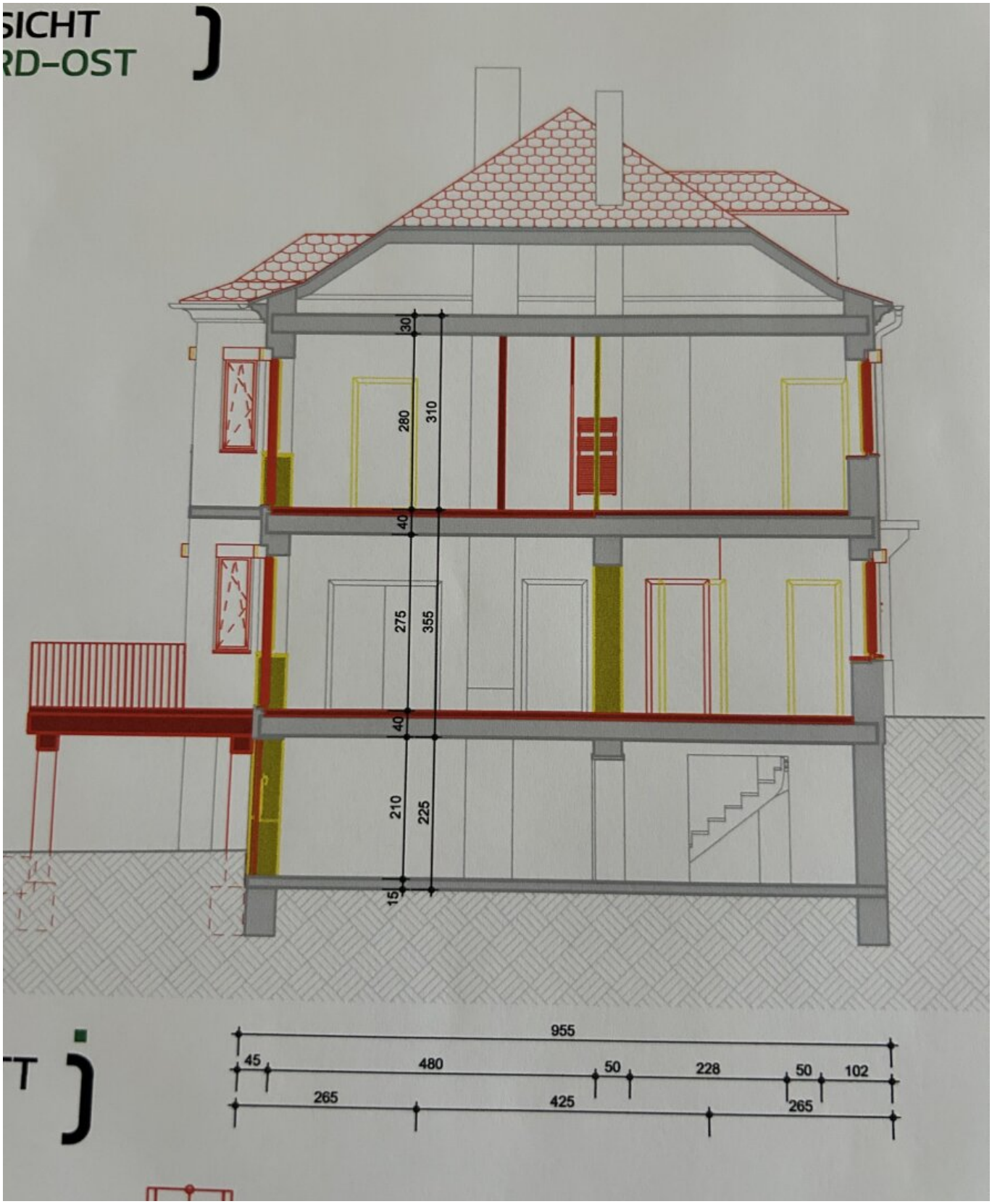
HOLZ



ANSICHT
NORD-WEST



ANSICHT
NORD-OST


SICHT
RD-OST
30
280
310
40
275
355
40
210
225
15
955
45
480
50
228
50
102
265
425
265


3281/8
3281/7
3281/6
3281/5
3287/16
3287/13
Bankgasse
Weg
3282/1
3287/6
3287/15
3287/4
3287/5
3290/1
3287/3
3287/14
3290/2
3287/10
3287/11
3297
3298/4
M=1:500
LAGEPLAN
956
521
338
97
46
430
17
58
278
82
45

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Top-Liegenschaft in Eisenstadt - eine sehr schöne Stadtvilla von 1931, die soeben aufwendig GENERALSANIERT (WIE NEU!) wurde!

Dieses eindrucksvolle Bürgerhaus verbindet den besonderen Charme eines klassischen Eisenstädter Stadthauses mit modernem Wohnkomfort und einer außergewöhnlichen zentralen Lage.

Sie liegt in einer ruhigen Seitengasse unweit von Schloss Esterhazy und dem renommierten Hotel Galántha.

Die Sanierung wurde mit besten Materialien, modernster Technik und einer hochhwertigen Ausstattung durchgeführt.

Durch die südliche Ausrichtung und die Lage auf einer Anhöhe genießt man einen unvergleichlichen Fernblick!

Erdgeschoß (68,57 m²):

- Eingangs-Bereich/Vorraum/WC (19,58 m²)

- Wohnzimmer/Essbereich (36,34 m²) - Kaminanschluss vorhanden!

- Süd-Terrasse mit Fernblick (18,33 m²)

- halboffene Küche mit hochwertiger Einbauküche und Top-Geräten/Speis (13,80 m²)

Obergeschoß (68,39 m²):

- zentraler Vorraum (10,33 m²)

- 3 Schlafzimmer (8,31 m² / 17,96 m² / 22,89 m²)

- Süd-Balkon (5,78 m²)

- Bad mit Wanne/Dusche/Fenster/WC (8,90 m²)

Untergeschoß/Keller (96,76 m²):

- Büro/Partyraum (20,45 m²)

- Gartenloggia (14,60 m²)

- 2 Keller-Räume (33,17 m²)

- Technik-Raum mit energieeffizienter Luftwärme-Pumpe/Waschküche

sonniger Garten (291 m²)

Garage mit Wallbox-Anschluß (15,62 m²)

KLIMA-ANLAGE!

Diese außergewöhnliche Liegenschaft eignet sich ideal für Paare und Familien, die zental und hochwertig leben wollen, oder auch als Top-Firmensitz!

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

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