

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







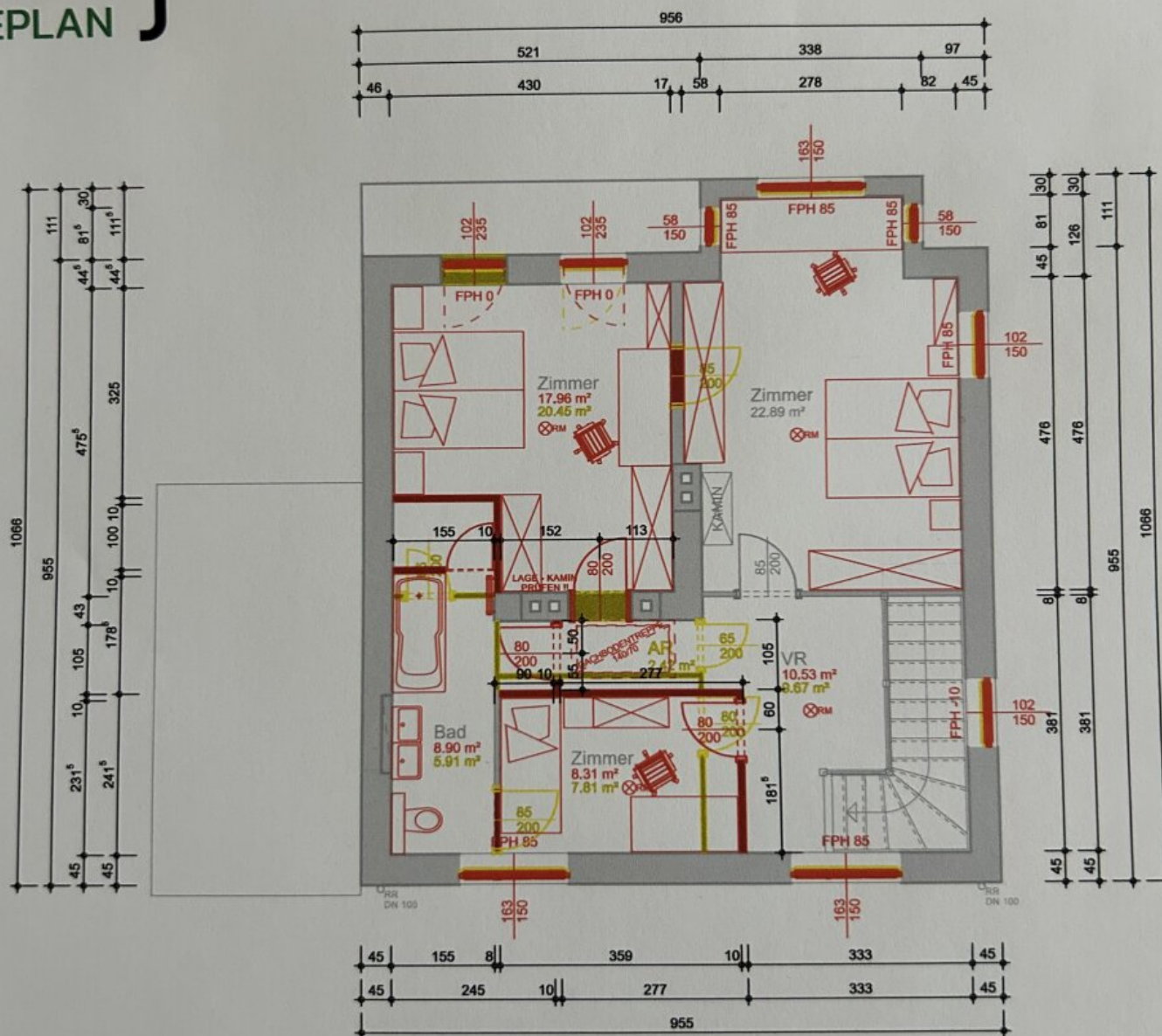




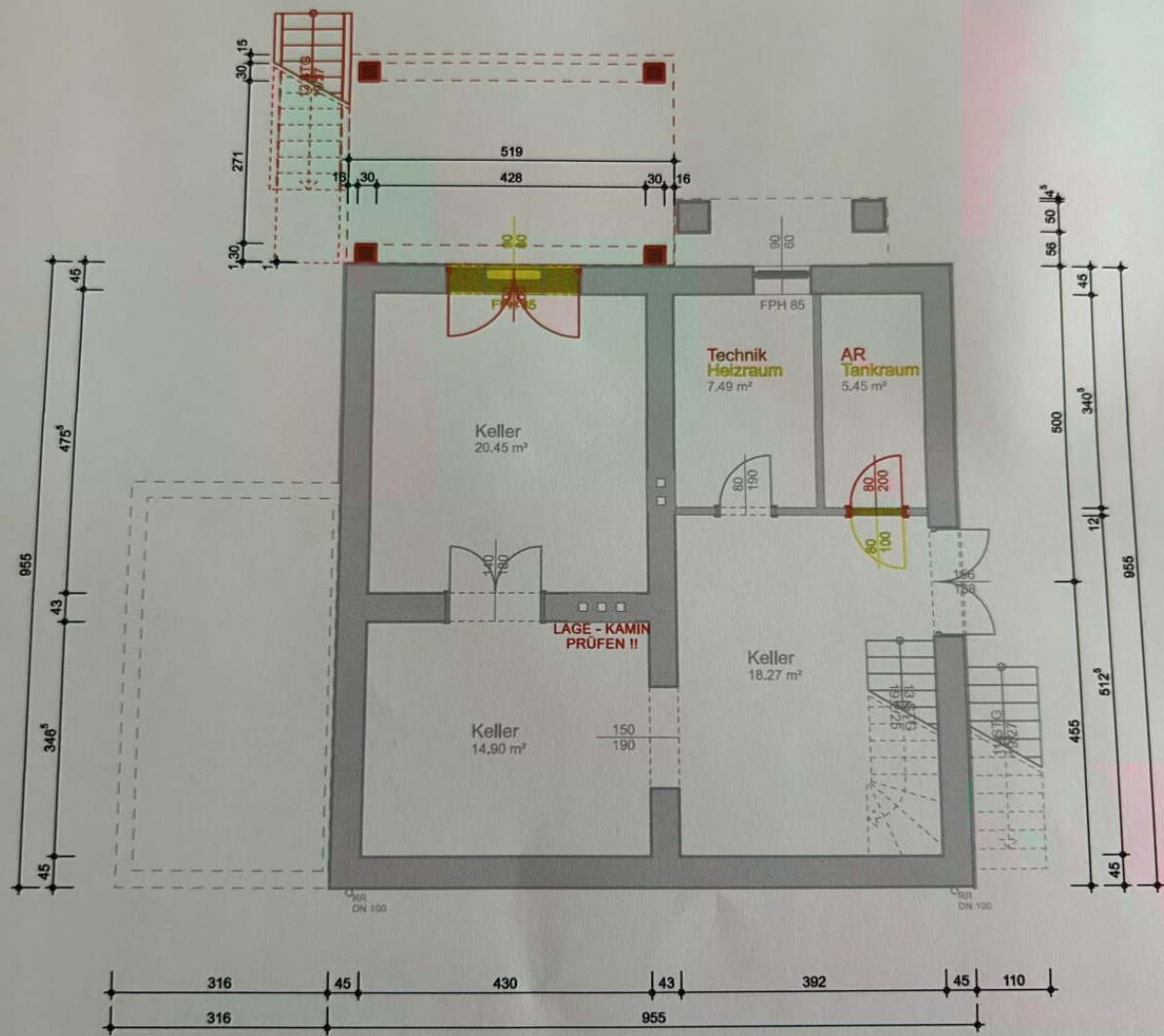




ن



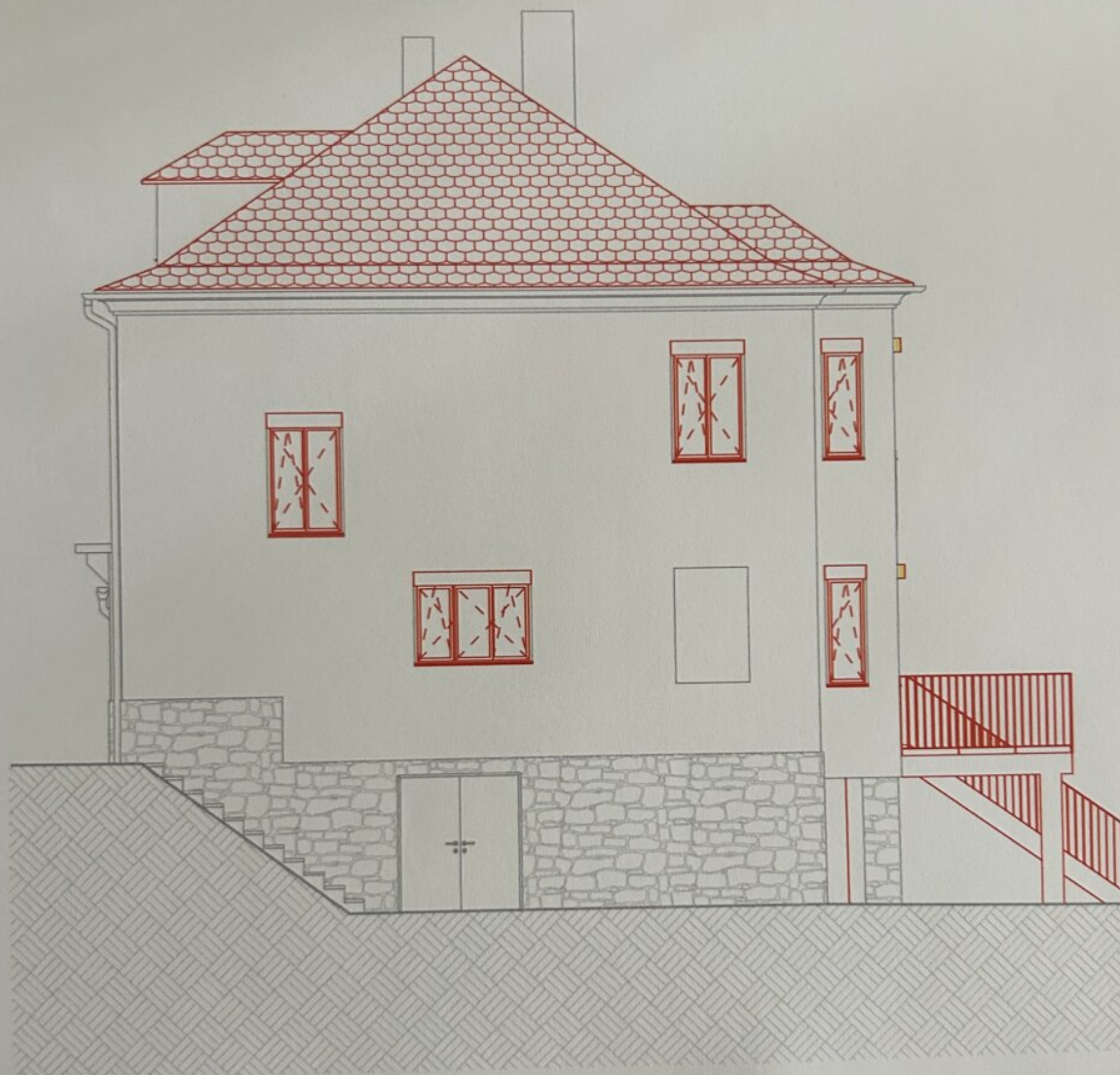
GRUNDRISS
OBERGESCHOSS





ANSICHT
SÜD-OST

3281



**ANSICHT
SÜD-WEST**

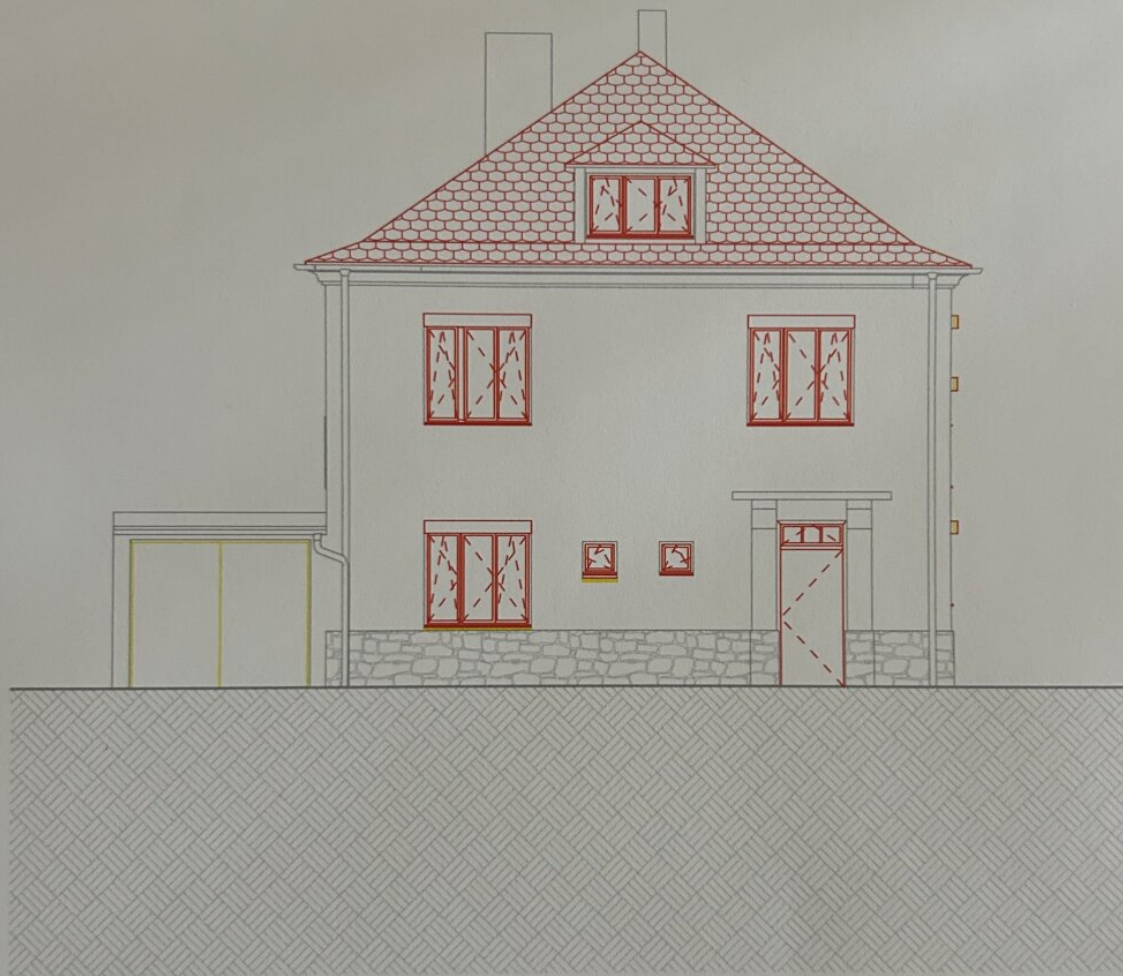
LEGENDE

BESTAND

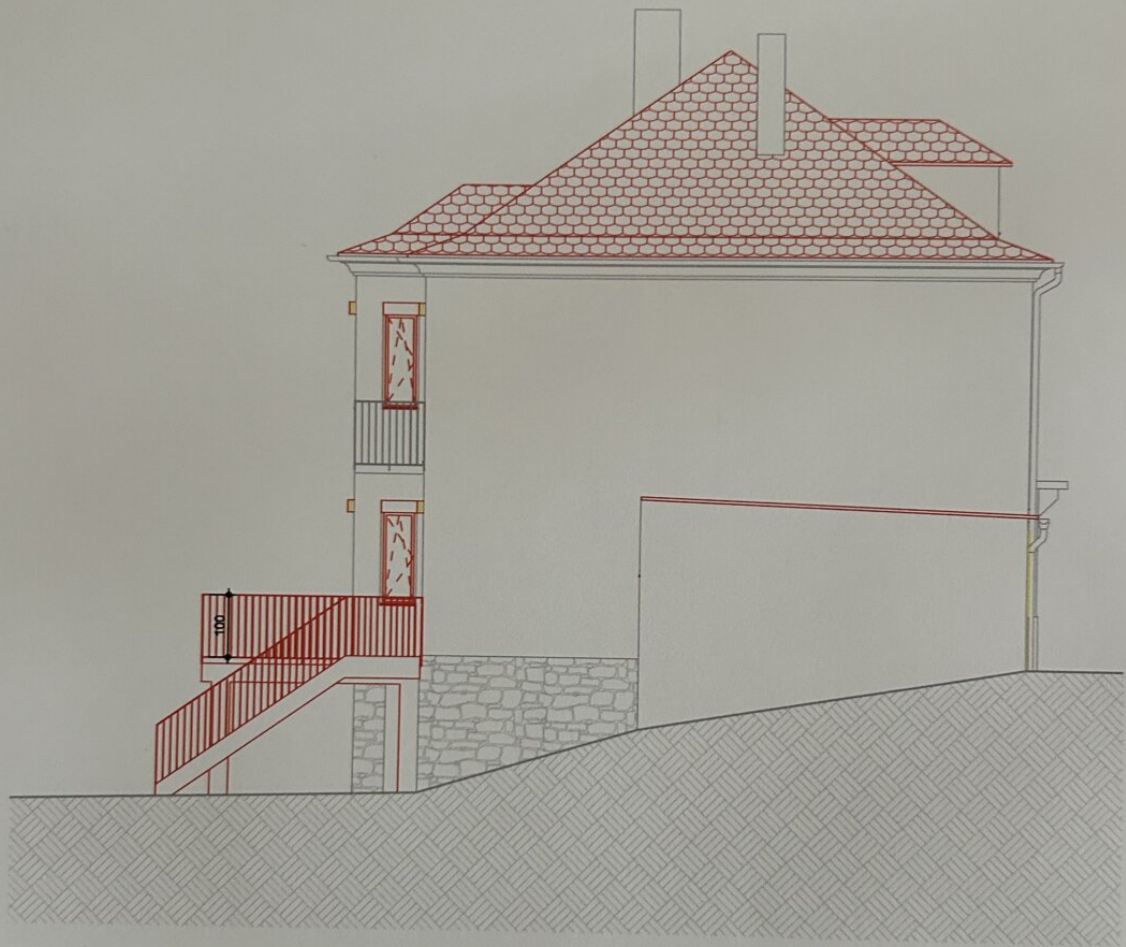
VOLLWÄRMESCHUTZ (A2)

HOLZ

WEGE



ANSICHT
NORD-WEST

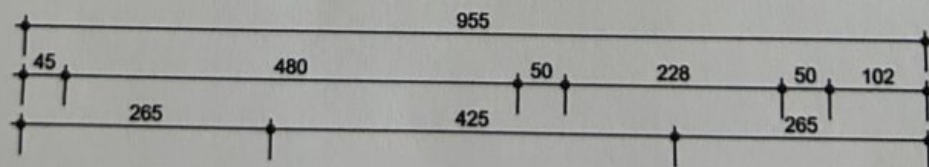


ANSICHT
NORD-OST

SICHT
RD-OST



T j





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 hochwertigen 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)
- 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 zentral 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.