



#0001009029

## helle, gemütliche 2 Zimmer Wohnung in Top Lage

7000 Eisenstadt



Mietpreis: 1.037,00 €

Wohnfläche: 71,60 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Eisenstadt.

Diese charmante Wohnung in Bahnhofsnähe bietet alles was Sie sich für ein gemütliches Zuhause wünschen.

Mit einer Fläche von ca.71,60 m<sup>2</sup> und 2 geräumigen Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Paare oder auch für Singles.

Die Miete ist inklusive Heizkosten(Akontozahlung)

Raumaufteilung:

Vorraum, Küche mit Essplatz, 2 Zimmer, Badezimmer mit Badewanne, separates WC, Abstellraum, Loggia

In Fußnähe:

Bahnhof: 5 Minuten

Stadtzentrum:10 Minuten

Penny+ BIPA: 5 Minuten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Öl

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 72 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 4 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1

### MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Gut	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Laminat, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Wohnküche

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	650,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	650,00 € inkl. USt.

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	387,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	1.037,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---



## LAGE UND UMGEBUNG

Eisenstadt wirbt damit "Die kleinste Großstadt der Welt" zu sein.

Urbanität trifft hier auf dörflichen Charakter, die Hauptstadt des jüngsten Bundeslandes Österreichs hat lediglich 15.000 Einwohner. Trotzdem gibt es ein umfassendes Bildungsangebot und jährlich ca. 800 Kulturveranstaltungen. Das Schloss Esterhazy zieht Touristen aus nah und fern an.

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

- < 500m: Volksschule
- < 500m: Wirtschaftskammer Burgenland
- < 500m: WIFI Burgenland

### Einkauf

- < 500m: Blumen 2000
- < 500m: Sanitätshaus Steinprecher
- < 500m: Hilfswerk Immobilien
- < 500m: Holland Blumen Mark

### Gaststätten

- < 500m: Bäckerei Konditorei Altdorfer
- < 500m: Haydnbräu

### Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen BANK

### Kultur & Freizeit

- < 500m: Dommuseum



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss\\_001](#)

