

# Lust auf Lebensqualität?

7000 Eisenstadt, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 3136



Wohnfläche ca.: **50,62 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2**



## Lust auf Lebensqualität?

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Objekt ID                            | 3136   |
| Objekttyp                            | Wohnung  |
| Adresse                              | 7000 Eisenstadt<br>Burgenland  |
| Wohnfläche ca.                       | 50,62 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche ca.                       | 55,60 m <sup>2</sup>   |
| Balkon-/Terrassenfläche ca.          | 4,98 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer                               | 2  |
| Badezimmer                           | 1  |
| Separate WC                          | 1  |
| Loggien                              | 1  |
| Keller                               | 1  |
| Heizungsart                          | Zentralheizung   |
| Wesentliche Energieträger            | Gas, Solar   |
| Baujahr                              | 2019   |
| Zustand                              | gepflegt   |
| Erschließung                         | vollerschlossen  |
| Bauweise                             | Massiv   |
| Heizwärmebedarf (HWB)                | 39,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)   |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0,72 (Klasse A)  |
| Maximalmietdauer                     | unbefristet  |
| Garage                               | 1 Stellplatz   |
| Verfügbar ab                         | sofort   |
| Ausstattung / Merkmale               | Badewanne, Carport, Fahrradraum, Flachdach, Fliesenboden, Laminatboden, Loggia, Massivbauweise, Neubau, Offene Küche, Personenaufzug, Separates WC, Tiefgarage |
| Mieterprovision                      | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.   |



|                   |            |
|-------------------|------------|
| Summe Miete netto | 725,34 EUR |
|-------------------|------------|

---

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Gesamtmiete netto | 725,34 EUR |
|-------------------|------------|

---

|             |            |
|-------------|------------|
| Gesamtmiete | 725,34 EUR |
|-------------|------------|

---



# Objektbeschreibung

## "Entdecken Sie Ihr neues Zuhause"!

Eisenstadt lässt infrastrukturell keine Wünsche offen. Das in ca. 20 Gehminuten erreichbare Schloss Esterhazy und ihre historische Fußgängerzone - mit all ihren Geschäften und hübschen Cafe´s - laden zu einigen genüsslichen Stunden ein.

Weitere umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten (Gewerbepark) im Süden der Stadt sind in unmittelbarer Erreichbarkeit – fast direkt vor der Haustüre angesiedelt. Eisenstadt bietet nahezu alle Schulformen sowie eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Der Bahnhof mit Zugverbindungen nach Wien ist in ca. 1,6 km Entfernung erreichbar.

## Eisenstadt: „Leben am Land mit der Infrastruktur einer Stadt“

Alle Wohneinheiten verfügen über einen sehr ansprechenden Holzboden und modernen Fliesen in den Nassräumen. Die sanitäre Grundausstattung inkl. weißer Innentüren ist bereits vorhanden. Große Fensterfronten sind nach Süden orientiert und lassen viel Licht in die jeweiligen Räumlichkeiten. Die Heizung erfolgt weitgehend über die Photovoltaikanlage. Wenn die Außentemperatur unter 15° fällt, wird die Hauseigene Gasheizung zugeschaltet.

Kurzum – die Wohnungen der Wohnbauvereinigung GFW bieten das passende Format für jede Lebensphase und haben optimale Grundrisse. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia oder Terrasse mit Gartenanteil.

### **Ein Finanzierungsbeitrag von ca. EUR 19.185,25 ist vor Bezug der Wohnung zu leisten.**

Der Finanzierungsbeitrag (auch Eigenmittel genannt) dient als anteiliger Beitrag für die Bau- und Grundkosten. Er wird bei der Berechnung des Mietentgelts berücksichtigt. Nach Beendigung des Mietverhältnisses wird der Betrag vermindert um eine 1%ige jährliche Abschreibung zurückerstattet.

Jeder Wohnung ist ein PKW-Stellplatz zugeordnet:

Stellplatz Tiefgarage: EUR 27,70/Monat

Stellplatz Carport: EUR 14,80/Monat

## Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- Loggia
- Ruhelage
- Tiefgarage
- Wanderwege
- zentrale Lage

## Raumaufteilung:

Vorraum, Toilette, Badezimmer inkl. Badewanne, Zimmer 1, Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Loggia



## Verfügbarkeit:

Ab sofort

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

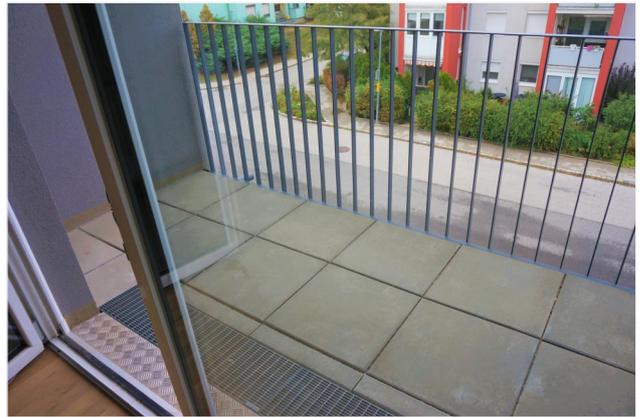
Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-72789**

oder [n.lang@s-commerz.at](mailto:n.lang@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!*

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







# Grundriss

Grundriss

## WOHNPARK EISENSTADT

RUDB RUDOLF VON EICHTHAL-STRASSE 66-67, 7000 EISENSTADT



1 5 METER

Unverbindliche Grundrissinformation. Änderungen während der Bauausführung infolge von Behördenaufträgen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen Rohbaumaßen. Bauübliche Maßtoleranzen sind zulässig. Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und ist nicht Vertragsgrundlage. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und Sanitär- sowie sonstige Ausstattung gemäß gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

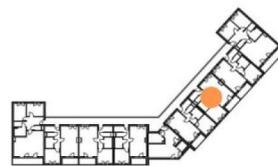


TOP 22



2. OG - TOP 22  
2 - ZIMMER

|         |                      |
|---------|----------------------|
| WOHNFL. | 50.62 m <sup>2</sup> |
| LOGGIA  | 4.98 m <sup>2</sup>  |
| GESAMT  | 55.60 m <sup>2</sup> |



Rudolf von Eichthal-Straße



Traugasse 14-16 - A-1030 Wien  
Tel.: 01 / 605 730 - wohnen@wbvgoed.at

