

**Gemütliches Zuhause in zentraler Lage - Bahnstraße  
16-18, Eisenstadt**



IMG\_3070

**Objektnummer: O2100162073**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	69,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	69,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	740,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

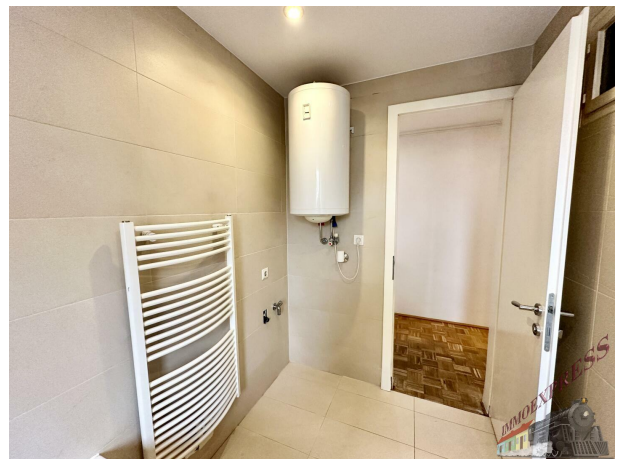
## Ihr Ansprechpartner



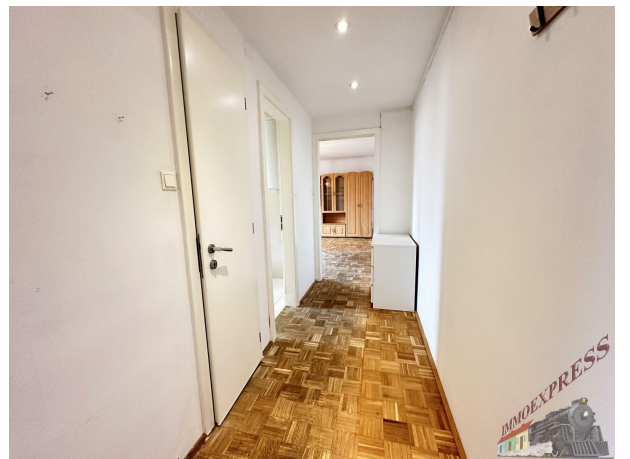
**Ehsan Karimian**















# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

\*\*\* Anfragen bitte nur per E-Mail an: e.karimian@immo.express

## Die Voraussetzungen:

- **Max. 3 Personen (Ohne Ausnahme)**
- **Vollzeitbeschäftigung (Gesamt) mindestens Netto: 1.800,- EUR**
- **Letzte 3 Monate Lohnzettel/Gehaltszettel in Österreich**
- **Mietbeginn: ab Januar 2025, spätestens Februar 2025.**
- **Mietdauer: 3,5 Jahre oder 5 Jahre (12 Monate gebunden + 3 Monate Kündigungsfrist)**

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung (69,83 m<sup>2</sup>) in der Bahnstraße 16-18, Eisenstadt, ist ideal für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen und modernen Zuhause sind. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhauses und überzeugt durch ihre ruhige Lage sowie die hervorragende Ausstattung.

## Zimmeraufteilung:

- **Wohnzimmer:** Großzügig und hell, ideal zum Entspannen und Wohlfühlen.
- **Schlafzimmer:** Mit Einbauschränken und direktem Zugang zum Balkon, bietet es viel Stauraum und eine angenehme Atmosphäre für erholsame Nächte.

## Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Eisenstadt. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Der nahe gelegene Park lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

## Kosten

EUR 740- inkl. BK + Heizung Akonto und gesetzl. 10% USt. ohne Strom

Kautions: 3 BMM

Beziehbar: sofort

Diese charmante Mietwohnung bietet ein komfortables und stilvolles Zuhause in einer der begehrtesten Wohnlagen Eisenstadts. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie.

## Kontakt / Ihr Ansprechpartner:

Herr Ehsan Karimian || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.

Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.