

## Wohnung Nähe Bahnhof in Eisenstadt zu mieten!



Küche

**Objektnummer: 3836\_119**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Up**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1997
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	790,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	790,00 €
<b>Kaltmiete</b>	790,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Wittberger**

RE/MAX Up  
Raiffeisenstraße 2  
7071 Rust

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 3-Zimmer Wohnung mit Loggia in der Nähe des Bahnhofs in Eisenstadt. Sie ist im 3. Stock und es gibt KEINEN Aufzug. Der Mietpreis ist inklusive der Betriebskosten, exklusive Stromkosten. Diese belaufen sich laut Eigentümer zwischen € 100 - € 115 im Monat und beinhalten die Heizkosten, das Warmwasser und den restlichen Stromverbrauch bei durchschnittlichem Verbrauch. Die Wohnung ist trotz der Nähe zum Bahnhof ruhig gelegen und bietet in der Anlage Spiel- und Sportmöglichkeiten für Kinder, aber auch eine feine Laube zum Sitzen im Grünen. **Die Wohnung verfügt auf ca. 80 m<sup>2</sup> über** - ein geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia - Küche mit Fenster - ein Schlafzimmer - ein Kinderzimmer - ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss - WC separat - Abstellraum **Im Mietpreis inkludiert** - ein Garagenplatz - ein großes Kellerabteil Beim Betreten der Wohnung gelangt man durch einen zentrales Vorzimmer in sämtliche Räume. Die Küche bietet Platz für eine kleine Sitzmöglichkeit. Das Bad verfügt über eine Badewanne sowie Waschbecken mit Spiegel- und Unterschrank. Das Wohnzimmer (ca. 20m<sup>2</sup>) mit Ausgang auf die SW-ausgerichtete Loggia, sowie die beiden Schlafzimmer (ja ca. 10m<sup>2</sup>) runden das Angebot perfekt ab. **Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Bahnhof sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.** Ihr Interesse wurde geweckt? Dann fragen Sie JETZT an um sämtliche Fotos, die genaue Adresse zu bekommen. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. **Lage:** Die burgenländische Landeshauptstadt Eisenstadt liegt am Fuße des Leithagebirges und zählt mit ihren ca. 15.752 (Stand Jänner 2023) Einwohnern zu den kleinsten Landeshauptstädten in Österreich. "Klein, aber fein!" - so hat die ehemalige Residenzstadt der Fürsten Esterházy eine Menge zu bieten. Eisenstadt fasziniert ganz einfach durch sein besonderes Flair. Sehenswert sind neben dem Schloss Esterházy, das Haydn Haus, die Bergkirche, der Martinsdom oder der Schlosspark - ein ehemals barocker Garten, der um 1800 in einen englischen Landschaftsgarten umgebaut wurde, mit seinen revitalisierten Gewächshäusern. Die großteils denkmalgeschützte Altstadt ist das Herzstück der Stadt. Neben der Historie und Kultur hat es die Landeshauptstadt aber auch nicht verabsäumt auf die Erfordernisse einer modernen Stadt einzugehen und auch den Bedürfnissen von Besuchern gerecht zu werden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	790
Umsatzsteuer	€	0
-----		
Gesamtbetrag	€	790
-----		

Heizwärmebedarf: 37.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)