

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung Nähe Bahnhof**



**Objektnummer: 7509/91**

**Eine Immobilie von Silvia Maschat Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,66 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,81
<b>Gesamtmiete</b>	859,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	577,27 €
<b>Kaltmiete</b>	714,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,00 €
<b>Heizkosten:</b>	61,08 €
<b>USt.:</b>	83,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Maschat**

Silvia Maschat Immobilien  
Karl-Millöcker-Gasse 16







## Objektbeschreibung

Die Wohnung im 1. OG wurde vor wenigen Jahren saniert und ist mit einem modernen Laminatboden und einer zeitgemäßen Einbauküche mit viel Stauraum ausgestattet. Das kleine Raumwunder bietet auf 68 m<sup>2</sup> eine Küche, ein Vorzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit heller Loggia, Bad mit Wanne, separates WC und zwei Schlafzimmer. 2022 wurde die Fassade renoviert sowie Fenster inkl. Rolläden erneuert. Ein Parkplatz zur allgemeinen Benutzung der Hausbewohner befindet sich vor der Türe.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich zeige Ihnen gerne diese wunderschöne Wohnung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap