

Erstbezug - Alles Funkel - Nagel - Neu! / Provisionsfrei für den Mieter...



Objektnummer: 7939/2300160440

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	40,00 m ²
Gesamtmiete	1.638,29 €
Kaltmiete (netto)	1.638,29 €
Kaltmiete	1.638,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44



Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht
Ihre Immobilie zu verkaufen
 oder zu vermieten?
 Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
 unverbindliches, kostenfreies
Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
 Gebietsleiterin

+43 664 8410 790
 jutta.hertel@immo-company.at

**immo HAAS & URBAN
 IMMOBILIEN
 company**

www.immo-company.at

**Wir verkaufen/vermieten
 gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
 in Ihrer Region**

*Wir geben Menschen
 ein neues
 Zuhause*

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  

**immo HAAS & URBAN
 IMMOBILIEN
 company**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermarktung dieser **überaus genialen Miet-Kauf-Variante** beauftragt.

Fast wie selbst bauen, nur **viel günstiger**, daher Leistbar und **ohne die Risiken**, die man beim Eigentum übernehmen muss! Wohnen Sie zunächst zur Miete, überzeugen Sie sich von Ihrem Zuhause und **wenn Sie mögen**, kaufen Sie.

Es werden 1 Doppelhaus = also 2 DH-Hälften **neu errichtet**. Die Häuser verfügen jew. über ~ 136m² Wohnfläche. Im EG ist der Wohn- Essbereich, 1 Zimmer, WC, Technik/Abstellraum sowie der Zugang zur Terrasse. Im OG gibt es 3 Zimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WC, 1 Balkon. Zudem gibt es für Ihre PKW 1 Carport sowie 1 Stellplatz.

Einmaliger Baukostenbeitrag - die mtl. Miete: beläuft sich auf **bspw.** ca. 1.639,29€ netto zzgl. Betriebskosten.

--> **Superflexibel** = Sie wünschen eine **geringere Miete? Auch das ist möglich**, - in einem persönlichen Gespräch erörtern wir gern, wie und was möglich ist!

Weitere Details zu diesem Super-Angebot sende ich gern auf Ihre Anfrage im erweiterten Exposé.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine dieser großartige Liegenschaften mit all ihren Vorzügen, zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. **Kontaktieren Sie mich am besten noch heute!**

Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem Bild um ein Symbolfoto handelt! ;-)

Lage

Gebaut wird in einer angenehmen Wohngegend mit fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten.

Wer Eisenstadt noch nicht kennt:

Eisenstadt ist eine kleine österreichische Stadt und die Hauptstadt des Burgenlandes. Das Stadtzentrum wird durch das prachtvolle Schloss Esterházy mit seinen weitläufigen Landschaftsgärten geprägt. Zudem gibt es in Eisenstadt sämtliche Schulen, Ärzte sowie ärztliche Einrichtungen. Im Stadtteil Oberberg steht die Bergkirche (Haydnkirche). Diese zählt

bestimmt zu den eindrucksvollsten Kirchen in der burgenländischen Landeshauptstadt.

Entfernungen mit dem PKW:

- Mattersburg ca. 15 min.
- WR-Neustadt ca. 20 min.
- Wien (Hbf) in ca. 35 min oder mit den Öffis in ca. 60 min. bis Wien HBF/ oder Wien Meidling.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap