

## **Neu renovierte 3-Zimmer-Wohnung Nähe Bahnhof**



**Objektnummer: 7509/90**

**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>	1969
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Gesamtmiete</b>	878,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	490,00 €
<b>Kaltmiete</b>	690,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	95,00 €
<b>USt.:</b>	93,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Maschat**









## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und ist über wenige Stufen zu erreichen. In den modern gestalteten Räumen werden Sie sich sofort wohlfühlen. Alle Räume verfügen über einen durchgehenden strapazierfähigen Laminatboden. Das Duschbad ist klein, aber - komplett in weiß gehalten - sehr edel. Zwei Balkone mit Blick ins Grüne lassen Sie den Sommer genießen. Ein Parkplatz zur allgemeinen Benutzung der Hausbewohner befindet sich direkt vor der Türe. Das gesamte Haus wurde im vergangenen Jahr thermisch saniert - Sie profitieren von niedrigen Betriebs- und Heizkosten.

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