

**Stilvoll renovierte Wohnung im Zentrum - ab Mai 2025  
beziehbar!**



**Objektnummer: 5063/2011**  
**Eine Immobilie von IMERO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.334,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.334,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wolfgang Mayer**

IMERO GmbH  
Graben 19 / 13  
1010 Wien

T +43 664 3071433

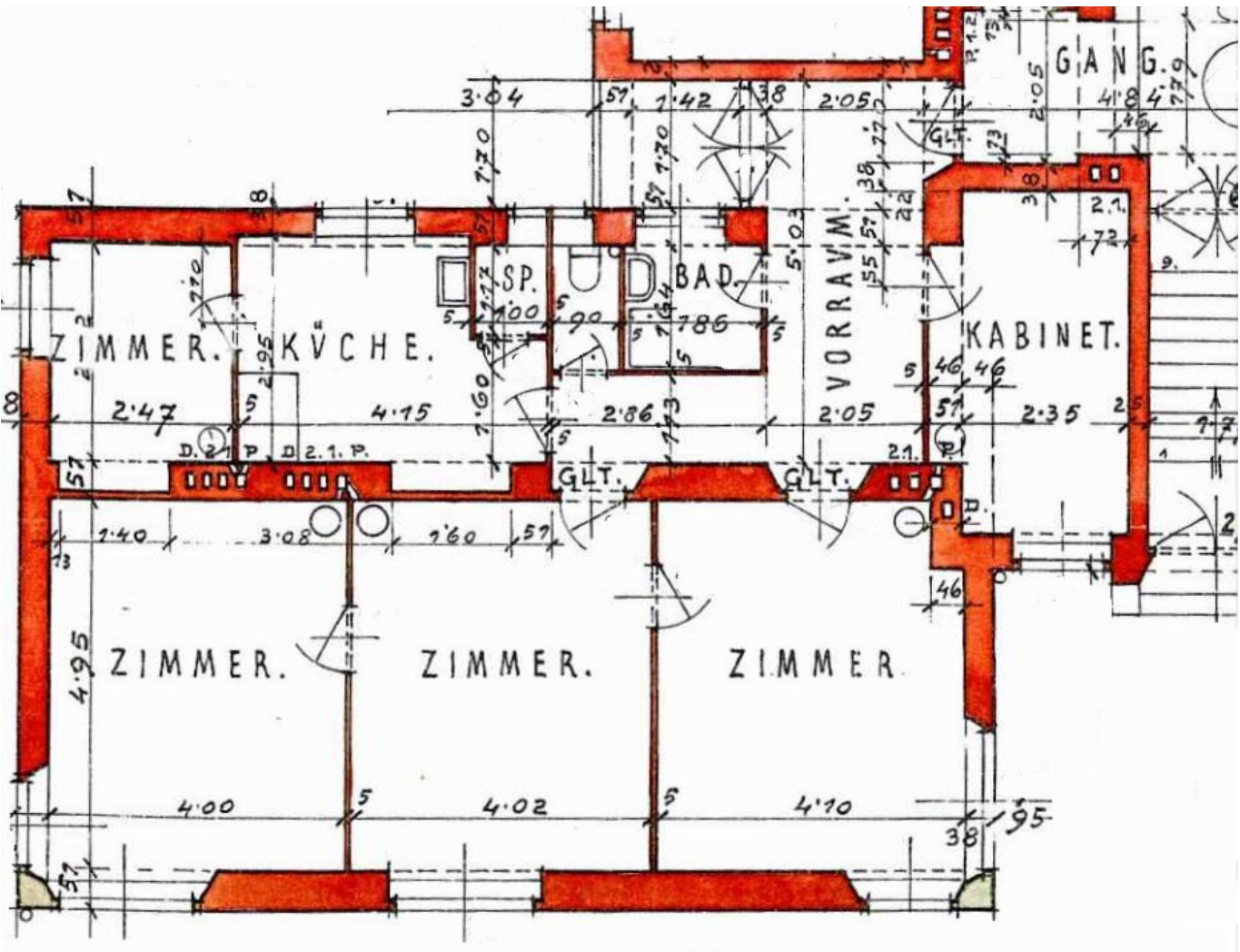
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung wird derzeit umfangreich renoviert und besticht durch folgende Highlights:

- **Neue Küche:** Mit zeitgemäßen Geräten und viel Stauraum – perfekt für alle, die gerne kochen.
- **Neues Bad mit Dusche:** Modern gestaltet und funktional ausgestattet.
- **Parkettböden** im Wohnbereich: Sorgen für eine warme, gemütliche Atmosphäre.
- **Terrakottaboden in der Küche:** Verleiht dem Raum mediterranen Flair.
- **Holzbefuerter Küchenofen:** Für behagliche Wärme und ein besonderes Ambiente in der kälteren Jahreszeit.
- **Neue Heizungskonvektoren (Elektro):** Effiziente Wärmeversorgung und unkomplizierte Bedienung.

### WG-geeignet

Die Raumaufteilung ermöglicht ein angenehmes Zusammenleben. Jeder Mitbewohner kann sich zurückziehen und hat dennoch Zugang zu einem offenen, gemeinschaftlich nutzbaren Bereich. Dank des durchdachten Grundrisses bietet die Wohnung ausreichend Platz und Privatsphäre, sodass sie sich hervorragend für eine Wohngemeinschaft eignet.

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.

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap