



## Real 2000 Immobilienbeteiligungsgesellschaft m.b.H.

Hauptstraße 41, A - 7000 Eisenstadt

Mail: office@real2000.at

Tel.: +43 2682 66 362

Mobil: +43 664 36 39 446

Fax: +43 2682 66 362-4

# Repräsentative Maisonette im Herzen von Eisenstadt!

Wohnung zur Miete in A-7000 Eisenstadt



Referenznummer	<b>mw7000-HS37-T10-20</b>	Ort	<b>A-7000 Eisenstadt</b>
Vermarktungsart	<b>Miete / Pacht</b>	Objekt	<b>Wohnung</b>
Wohnfläche	<b>130,00 m<sup>2</sup></b>	Anzahl Zimmer	<b>4</b>
Zustand	<b>sehr gut</b>		

**Gesamtbelastung: 1.623,03 €**

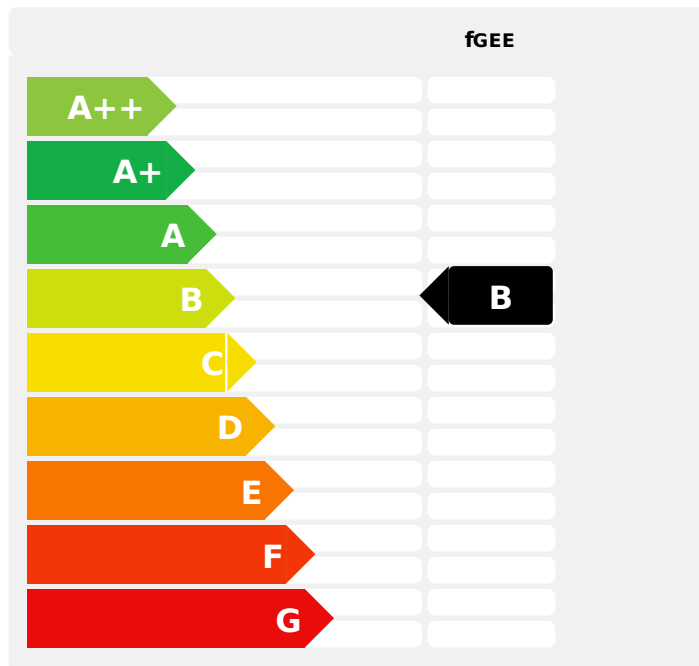
## PREISE

<b>Gesamtbelastung</b>	1.623,03 €	<b>Miete (exkl MWSt)</b>	1.227,27 €
			MWSt Gesamtsumme
			Mietkosten : 122,73 €
<b>Betriebskosten (exkl MWSt)</b>	242,27 €	<b>Heizkosten enthalten</b>	ja
	Betriebskosten MWSt : 30,76 €		
<b>provisionspflichtig</b>	ja		

## OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Wohnfläche</b>	130,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Küche</b>	Einbauküche Offen	<b>Bad</b>	Dusche
<b>Boden</b>	Fliesen Parkett	<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befuerung</b>	Gas	<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Zustand</b>	sehr gut	<b>Alter</b>	Neubau

## ENERGIEPASS



Art	HWB: 41,78 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	41,78 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0,92-

## BESCHREIBUNG

Diese exklusive Wohnung befindet sich im Zentrum von Eisenstadt. Sie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von 130 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich drei Schlafräume, ein Schrankraum, das Badezimmer und das WC. Über eine Treppe erreichen Sie den großzügigen Wohn-Essbereich im Obergeschoss mit äußerst komfortabel ausgestattetes Küche. Die südseitig ausgerichtete Dachterrasse mit Blick über die Dächer der Innenstadt rundet das exklusive Wohnerlebnis perfekt ab.

Die Wohnung besticht durch folgende Highlights:

- attraktiver Wohn-Essbereich
- 3 Schlafräume im Erdgeschoss
- südseitige Dachterrasse mit Beschattung auf Knopfdruck
- ablösefrei
- zentrale Lage
- Lift
- Kellerabteil
- Zugang sowohl von der Hauptstraße als auch von der Haydngasse möglich
- befristetes Mietverhältnis auf 3 Jahre

Die Heizkosten sind in der Miete bereits inkludiert!

Ein perfekter Wohnraum, der keine Wünsche offen lässt!!!

## LAGEBESCHREIBUNG

Innenstadt  
Fußgängerzone  
Erholsame Ruhelage!

## SONSTIGE ANGABEN

Bitte beachten Sie: vor Mietbeginn sind 1 BMM Vermittlungsprovision sowie 3 BMM Kautions zu entrichten.