

Freifinanzierte Mietwohnung in Eisenstadt

7000 Eisenstadt, Österreich



Eckdaten Objektnummer 13568

Wohnfläche: ca. 88,19 m²

Kellerfläche: ca. 4,54 m²

Mobiliar: Bad

Mietdauer: unbefristet

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2019

Heizung: Fußbodenheizung

Stockwerk: 1. Etage

Lift: Personenaufzug

Zustand: neuwertig

Zimmer: 3

Stellplatz: 1

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 1.138,01 €

Miete: 1.034,55 €

Umsatzsteuer: 103,46 €

monatliche Gesamtbelastung: 1.138,01 €

Finanzierungsbeitrag: 26.434,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: **B** 29,7 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **B** 0,77

Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller

Mobil: +43 / 664 / 621 20 58

E-Mail: cko@realbrokers.at

Detailbeschreibung

EISENSTADT - WOHNEN IM ZENTRUM

In Eisenstadt in der Joseph Haydn Gasse wurde ein neues Kolping-Generationen-Haus mit 7 Wohnungen und 10 Studentenzimmer errichtet.

Dafür musste das alte Kolpinghaus und das Nebengebäude, eine ehemalige Tischlerei, abgerissen werden. Die Grundsubstanz des Gebäudes aus dem 16. Jahrhundert blieb jedoch erhalten; ein Torbogen und das denkmalgeschützte Kreuzgewölbe wurden in das neue Bauwerk integriert. Mit klassischen Baumaterialien, Kastenfenstern sowie einem Satteldach hat sich das neue Gebäude in das Ensemble von denkmalgeschützten, historischen Bauwerken in der Joseph Haydn Gasse perfekt integriert.

Wohnen im Zentrum von Eisenstadt!

Insgesamt sollen 10 Studentenzimmer und sieben 2- und 3-Zimmer Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche von rund 49 bis 88 m² errichtet werden. Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und einen überdachten PKW-Stellplatz.

Da für die Errichtung des gegenständlichen Objektes keine Wohnbauförderung in Anspruch genommen wird, muss hier:

- kein Hauptwohnsitz begründet werden
- nicht die Österreichische Staatsbürgerschaft gegeben sein (EU-Bürger)
- keine Einkommensgrenze eingehalten werden.

Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:

Top 1 1. Obergeschoss

Wohnfläche: 88,19 m²

3 Zimmer

Finanzierungsbeitrag: € 26.434,00

Miete: € 1.138,00

Die monatliche Miete setzt sich zusammen aus:

- aus den Betriebskosten
- der Tilgung des Darlehens (Bank)
- den Instandhaltungs- und Verwaltungskosten
- sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Betriebskosten beinhalten: Kanalbenützung, Müll, Wasser, Allgemeinstrom, Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Aufzug etc. sowie die Anlagenbetreuung. Die Kosten für Strom und Heizung werden von den Betreibern direkt mit dem Mieter verrechnet. Für später notwendige Instandsetzungsarbeiten am Gebäude und an den Außenanlagen wird ein „Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB)“ einbehalten. Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag wird ebenso wie die Höhe der Verwaltungskosten nach den gesetzlichen Bestimmungen festgelegt.

Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die Kosten der Vermittlung trägt der Abgeber, sodass für den Mieter keine Vermittlungskosten entstehen.

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

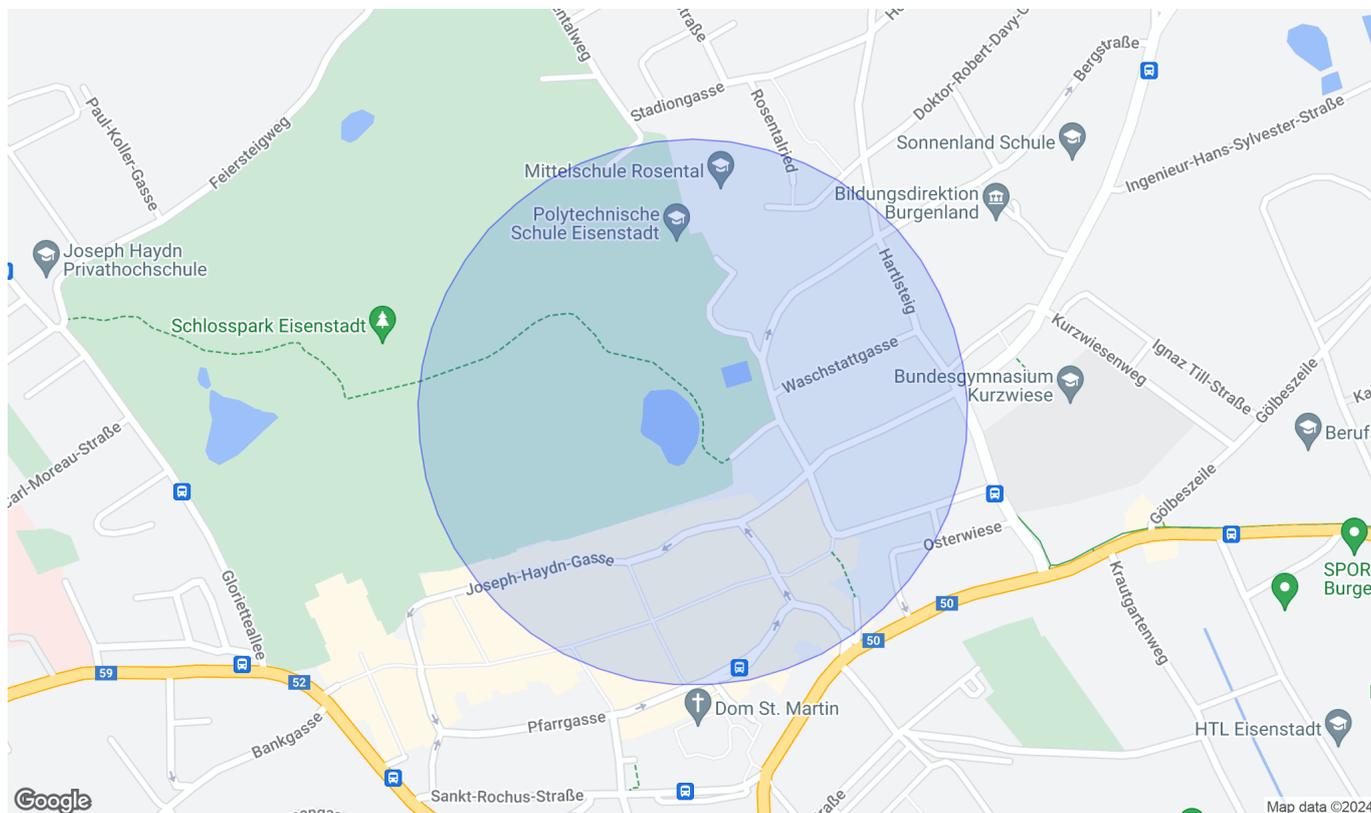
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ausstattung

Gas, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Mechanische Be- und Entlüftung, Toilette, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lage

7000 Eisenstadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m
Bahnhof	1.000 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



