

**Zentrumsnahe Stadtvilla - mit Aussicht ins Grüne
Friedrich Wilhelm Raiffeisen-Straße 8
7000 Eisenstadt**



Panreal GmbH | Esterhazyplatz 5 | 7000 Eisenstadt

E-Mail verwaltung@panreal.at

Website www.panreal.at

Objektdaten

Objekttyp: Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus / Bürofläche

Gesamtfläche: insgesamt ca. 245 m²

Wohnnutzfläche:

- EG: ca. 116 m²
- OG: ca. 91 m²

Zimmer: insgesamt 8

- EG: 4
- OG: 4

Grundfläche: ca. 682 m²

Freifläche:

- EG: Terrasse
- OG: Balkon ca. 13,5 m²

Etagen: 2 Etagen

Baujahr / Sanierung (Jahr):

- Baujahr ca. 1970
- Sanierung Juli 2025

Heizung/Energieträger: Zentralheizung mit Gas

Energiekennzahlen:

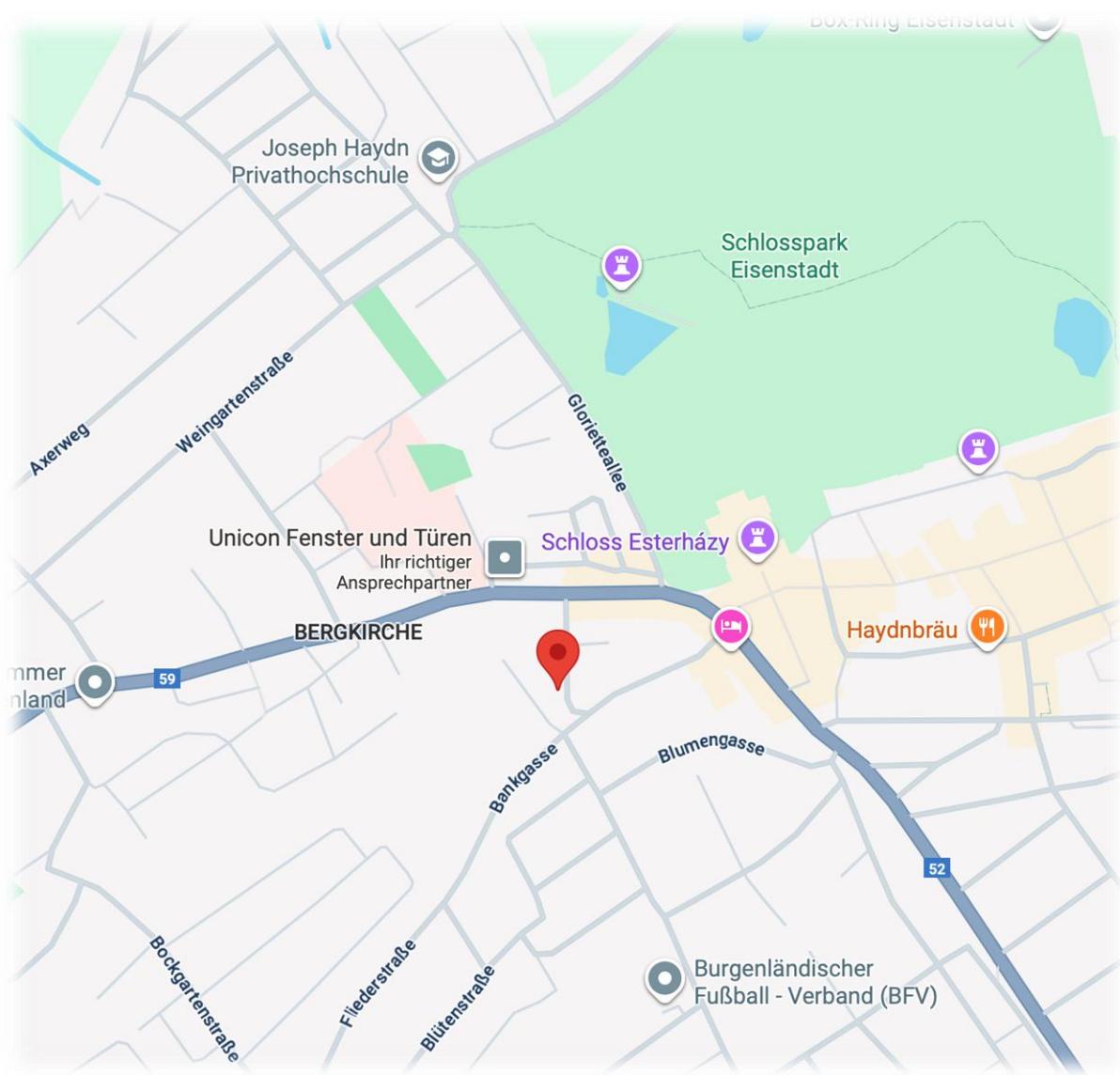
- HWB 184,3
- fGEE 2,55

Parken: 2 Stellplätze (Garage und Einfahrt)

Bezug: ab sofort

Objektbeschreibung und Lage

In zentrumsnaher Lage von Eisenstadt, in der Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße 8, erwartet Sie eine großzügige Stadtvilla mit ca. 245 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und süd-westlicher Ausrichtung. Acht gut proportionierte Zimmer bieten viel Flexibilität für modernes Wohnen; Eine Terrasse und der Garten öffnen den Blick ins Grüne. Garage und zusätzlicher Stellplatz sind direkt am Haus vorhanden. Der teilunterkellerte Bereich ist ausschließlich über die Einheit im Untergeschoss erschlossen und dieser Einheit vorbehalten. Geheizt wird komfortabel über Gas-Zentralheizung; der HWB beträgt 184,3. Einkaufsmöglichkeiten und der Schlosspark sind in wenigen Minuten erreichbar – die Wege des Alltags bleiben kurz. Im Juli 2025 wurde das Haus an Oberflächen modernisiert (neue Böden und Wände). Bezug ab sofort möglich.



Bildergalerie

Außenbereich



Außenbereich (Garten)



Wohnung UG



Wohnzimmer



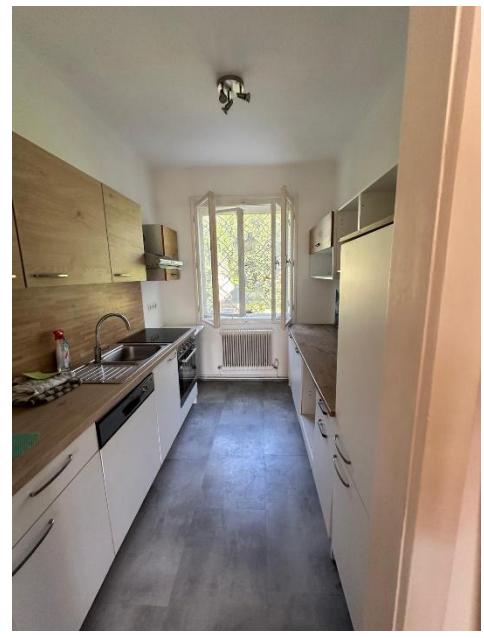
Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Küche



Badezimmer



WC

Wohnung OG



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



Zimmer 1



Badezimmer

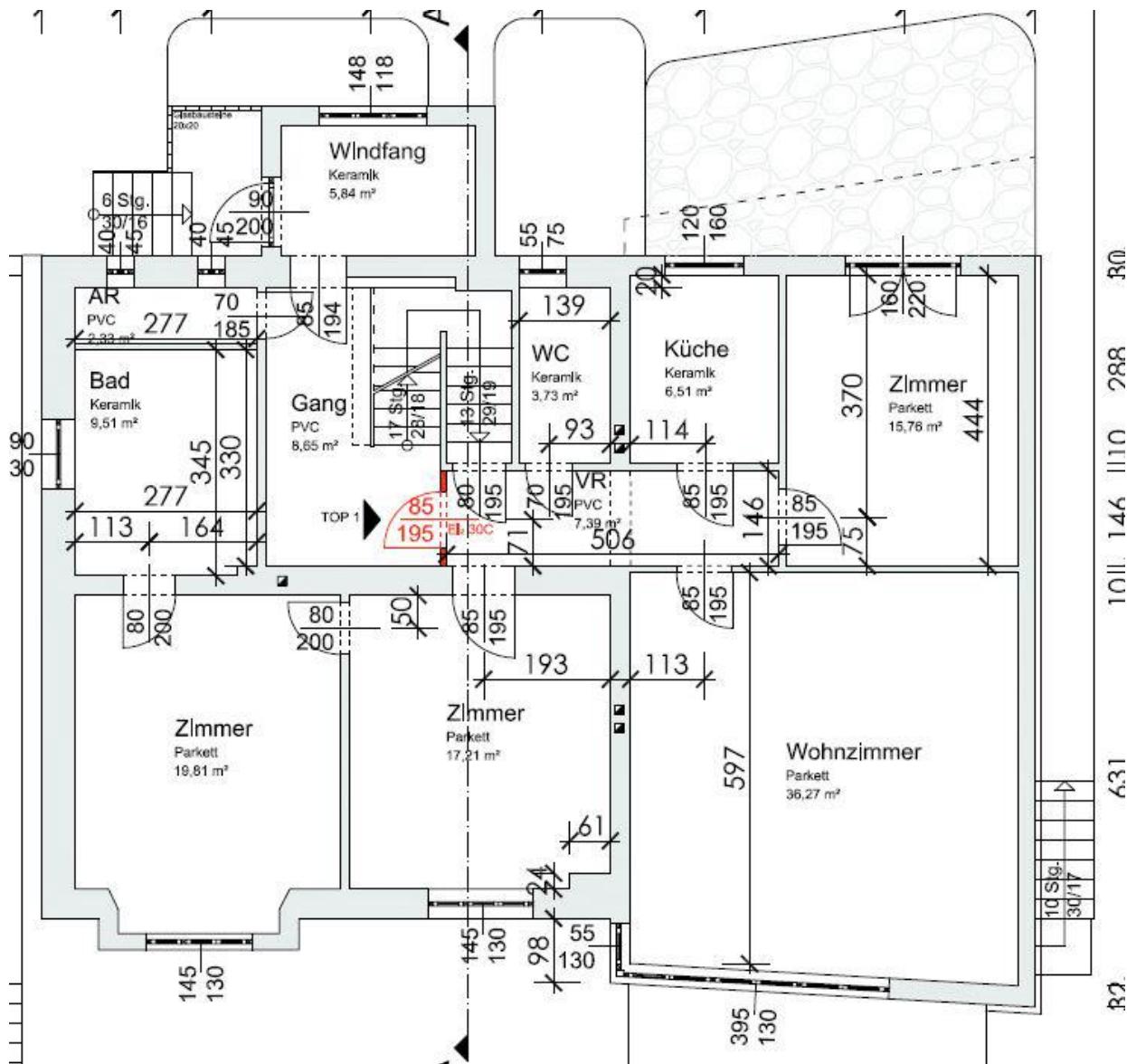


WC

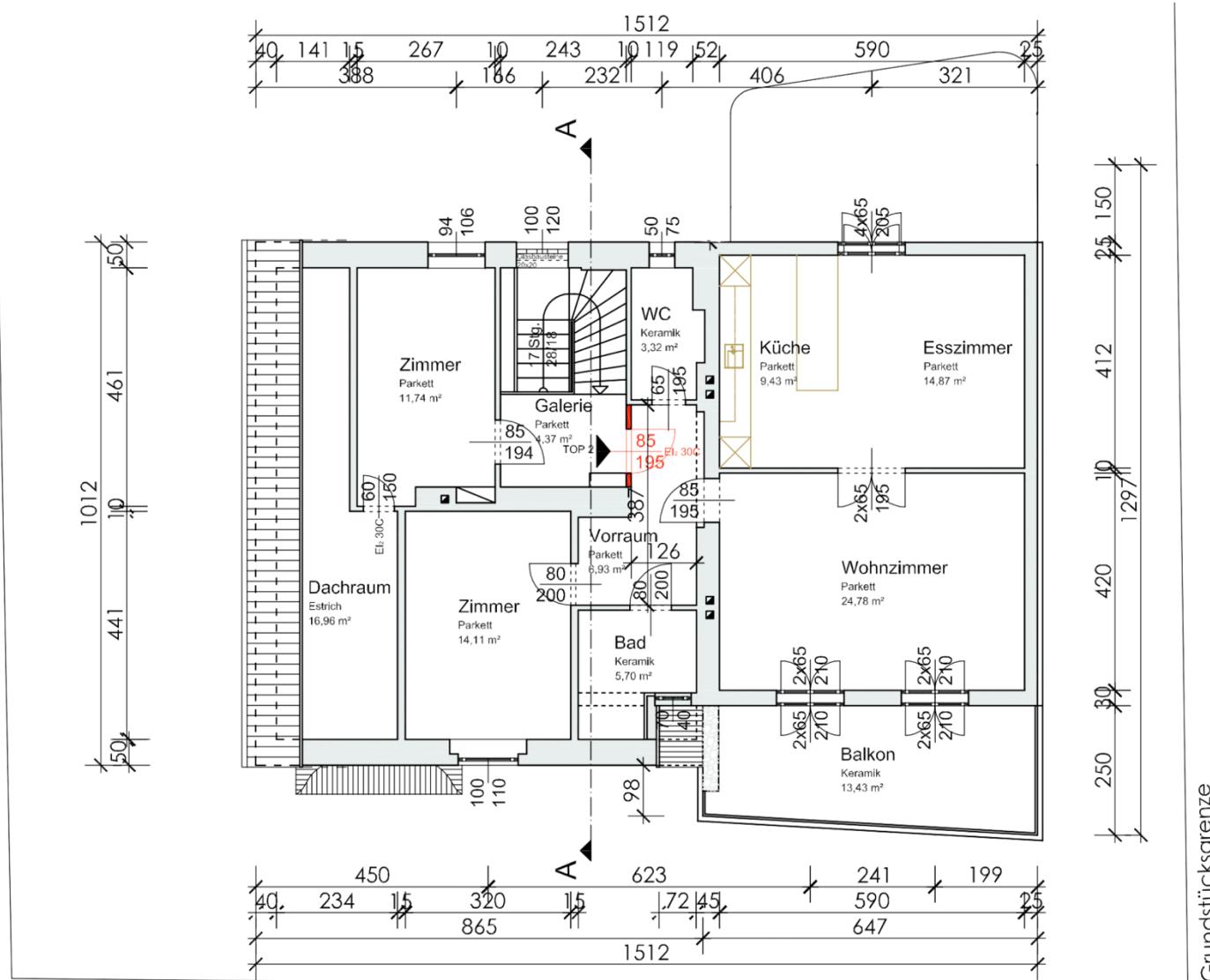


Zimmer 2

Grundriss EG



Grundriss OG



Kostenübersicht

Miete beide Einheiten (inkl. MwSt.): EUR 2.253,04

- Miete EG: EUR 1.283,98
- Miete OG: EUR 969,06

Betriebskosten beide Einheiten (inkl. MwSt.):

- Betriebskosten EG: EUR 252,74
- Betriebskosten OG: EUR 198,26

Kaution (inkl. MwSt.):

- EG EUR 3.850,00
- OG EUR 3.000,00

Vertragsdauer: 5 Jahre

Kontakt

Sie erreichen uns telefonisch unter:
+43 (0) 2682 / 63004 DW 684

Öffnungszeiten:
Montag bis Donnerstag von 9:00 - 12:00 Uhr und
13:00 - 15:00 Uhr
Freitag von 9:00 – 12:00 Uhr

verwaltung@panreal.at
www.panreal.at

