

Reihenhaus modern, mitten in Eisenstadt



Objektnummer: 635

Eine Immobilie von Herar Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldstraße 19b
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	77,73 m ²
Keller:	2,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.457,27 €
Kaltmiete (netto)	1.022,24 €
Kaltmiete	1.325,36 €
Betriebskosten:	249,61 €
USt.:	131,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

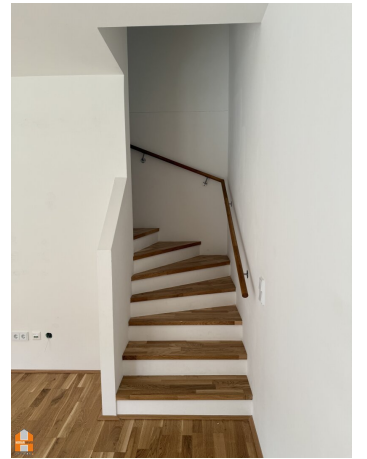
Ihr Ansprechpartner



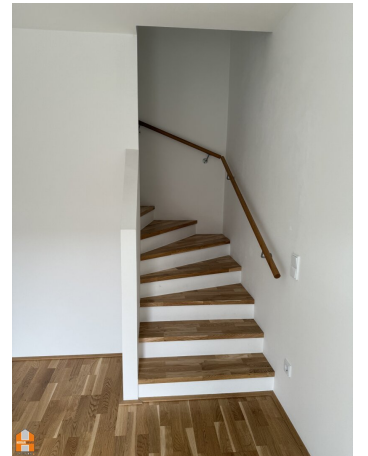
Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler













VERKAUFSPLAN

HAUS 8



GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST. ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

EG

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58005



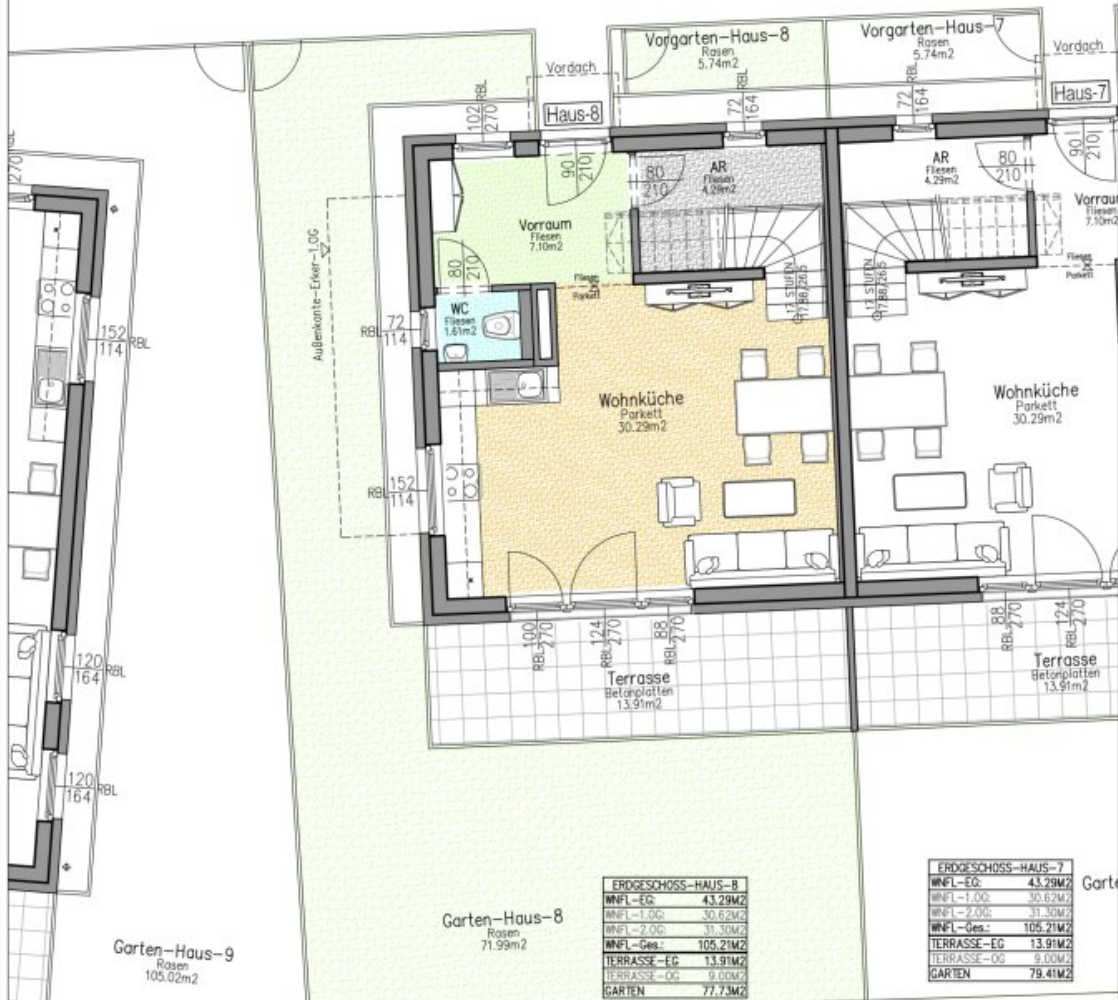
WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 105.21 M²
TERRASSE-EG: 13.91 M²
TERRASSE-1.OG: 9.00 M²
GARTEN: 77.73 M²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 M²

LEGENDE:

RBL ROHBAULICHTE
GL GLASAUSCHNITT
STUK STURZUNTERKANTE
RPH ROHPARAPETHÖHE
FPH FERTIGPARAPETHÖHE
VS VORSATZSCHALE
LÜ LÜFTUNG
UZ UNTERZUG

FIX FIXVERGLASUNG
E₁,30-C BRANDSCHUTZANFORDERUNG
HEIZKÖRPER
Belast. Fliese BELASTWECHSEL



ERDGESCHOSS-HAUS-8	
WNFL-EG	43.29M ²
WNFL-1.OG	30.62M ²
WNFL-2.OG	31.30M ²
WNFL-Ges.	105.21M ²
TERRASSE-EG	13.91M ²
TERRASSE-OG	9.00M ²
GARTEN	77.73M ²

ERDGESCHOSS-HAUS-7	
WNFL-EG	43.29M ²
WNFL-1.OG	30.62M ²
WNFL-2.OG	31.30M ²
WNFL-Ges.	105.21M ²
TERRASSE-EG	13.91M ²
TERRASSE-OG	9.00M ²
GARTEN	79.41M ²

ALLE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSTÄTTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASSTOLERANZEN BEI ÖNDRM. TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN, GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.
DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEEIGNET.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
POLIER-PLANUNG: ÖKO WONBAUPLAN GMBH, GARTENWEG 4, A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK			STAND: 10.07.2021 GEZ.: ING. HANIKA



VERKAUFSPLAN

HAUS 8

gebös



GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58005

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST.ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

1.OG



WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 105.21 M²
TERRASSE-EG: 13.91 M²
TERRASSE-1.OG: 9.00 M²
GARTEN: 77.73 M²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 M²

LEGENDE:

RBL	ROHBAULICHTE	FIX	FIXVERGLASUNG
GL	GLASAUSCHNITT	E _{30-C}	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
STUK	STURZUNTERKANTE	—	HEIZKÖRPER
RPH	ROHPARAPETHÖHE	—	BELASTWECHSEL
FPK	FERTIGPARAPETHÖHE		
VS	VORSATZSCHALE		
LÜ	LÜFTUNG		
UZ	UNTERZUG		



1.OBERGESCHOSS-HAUS-8	
WNFL-EG:	43.29M ²
WNFL-1.OG:	30.62M ²
WNFL-2.OG:	31.30M ²
WNFL-Ges.:	105.21M ²
TERRASSE-EG:	13.91M ²
TERRASSE-OG:	9.00M ²
GARTEN:	77.73M ²

1.OBERGESCHOSS-HAUS-8	
WNFL-EG:	43.29M ²
WNFL-1.OG:	30.62M ²
WNFL-2.OG:	31.30M ²
WNFL-Ges.:	105.21M ²
TERRASSE-EG:	13.91M ²
TERRASSE-OG:	9.00M ²
GARTEN:	77.73M ²

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEGRIFFEN GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMAßE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASSTOLERANZEN BEW. ÖNDRM. TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESE PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEGNET.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
POLIER-PLANUNG: ÖKO WONBAUPLAN GMBH, GARTENWEG 4, A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK		MASSTAB = 1:100	STAND: 10.07.2021
		GEZ. ING. HANIKA	



VERKAUFSPLAN

HAUS 8

gebös



GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST. ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

2.0G

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58005



WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 105.21 M²
TERRASSE-EG: 13.91 M²
TERRASSE-1.OG: 9.00 M²
GARTEN: 77.73 M²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 M²

LEGENDE:

RBL	ROHBAULICHTE	FIX	FIXVERGLASUNG
GL	GLASAUSCHNITT	E _{30-C}	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
STUK	STURZUNTERKANTE	—	HEIZKÖRPER
RPH	ROHPARAPETHÖHE	—	BELASCHWECHSEL
FPK	FERTIPARAPETHÖHE	—	
VS	VORSATZSCHALE		
LÜ	LÜFTUNG		
UZ	UNTERZUG		



2. OBERGESCHOSS - HAUS-8	
WNFL-EG	43.29M ²
WNFL-1.OG	30.62M ²
WNFL-2.OG	31.30M ²
WNFL-Ges.	105.21M ²
TERRASSE-EG	13.91M ²
TERRASSE-OG	9.00M ²
GARTEN	77.73M ²

2. OBERGESCHOSS - HAUS-8	
WNFL-EG	43.29
WNFL-1.OG	30.62
WNFL-2.OG	31.30
WNFL-Ges.	105.21
TERRASSE-EG	13.91
TERRASSE-OG	9.00
GARTEN	77.73

2. OBERGESCHOSS - HAUS-8
WNFL-EG: 52.27M²

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE SIND NUR LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASSTOLERANZEN BEIM ÖNDRN. TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.
DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEGNET.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
POLIER: PLANUNG:	ÖKO WONBAUPLAN GMBH, GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	MASSTAB = 1:100 	STAND: 10.07.2021 GEZ.: ING. HANIKA



Objektbeschreibung

ein modernes Reihenhaus

in zentraler Lage, gleich hinter dem Domplatz!

auf **105m²** erwarten Sie

im **EG**

- + Vorraum
- + Abstellraum
- + Gäste-WC
- + großes Wohnzimmer / Küche (30m²) mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten

im **1. OG**

- + Gang mit Ausgang auf die Terrasse
- + Bad mit Dusche, WC und Fenster
- + Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse

im **2. OG**

- + Gang
- + Bad mit Dusche, WC und Fenster
- + 2 Schlafzimmer

außerdem

- + Einlagerungsraum

Diese Wohnung bietet **2 Möglichkeiten der Finanzierung:**

1) Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren € 1.457,27 monatlich / Finanzierungsbeitrag € 73.063,14

2) Miete € 1.657,62 monatlich / kein Finanzierungsbeitrag /
Kautions € 4.410,--

je **Garagenplatz**

1) Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren € 85,-- monatlich / Finanzierungsbeitrag € 3.000,00

2) Miete € 93,01 monatlich / kein Finanzierungsbeitrag / Kautions
€ 255,--

und hier gibt's ein Video: <https://youtu.be/huMj7M7BSdM>

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

Gefällt Ihnen was Sie hier sehen?

Rufen Sie an - vereinbaren Sie ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Manfred Herar 0699 10 44 66 69
staatlich geprüfter Immobilienmakler

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <250m

Klinik <7.350m

Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <350m

Universität <1.150m

Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <150m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <2.325m

Bahnhof <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap