

## Living in the City!



**Objektnummer: 558**

**Eine Immobilie von Herar Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

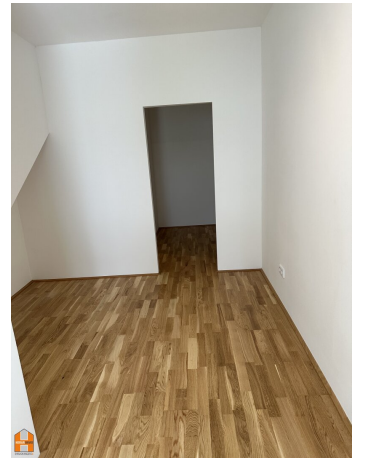
|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | St.-Antoni-Straße 23             |
| Art:                          | Wohnung - Maisonette             |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 7000 Eisenstadt                  |
| Baujahr:                      | 2022                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 112,19 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 12,42 m <sup>2</sup>             |
| Keller:                       | 2,92 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,79                           |
| Gesamtmiete                   | 1.591,95 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.117,98 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.447,81 €                       |
| Betriebskosten:               | 272,63 €                         |
| USt.:                         | 144,14 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler**

















# VERKAUFSPLAN

ST.ANTONI

gebös



GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUSANLAGE  
A-7000 EISENSTADT  
ST.ANTONI STRASSE  
FELDSTRASSE

EG

TOP 1.3

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 112.19 M<sup>2</sup>  
TERRASSE: 13.21 M<sup>2</sup>  
BALKON: 12.59 M<sup>2</sup>  
GARTEN: 12.42 M<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRaum: 2.92 M<sup>2</sup>

## LEGENDE:

|      |                   |                   |                        |
|------|-------------------|-------------------|------------------------|
| RBL  | ROHBAULICHTE      | FIX               | FIXVERGLASUNG          |
| GL   | GLASAUSSCHNITT    | D <sub>30-C</sub> | BRANDSCHUTZANFORDERUNG |
| STUK | STURZUNTERKANTE   | —                 | HEIZKÖRPER             |
| RPH  | ROHPARAPETHÖHE    | —                 | RELAGSWECHSEL          |
| FPH  | FERTIGPARAPETHÖHE |                   |                        |
| VS   | VORSATZSCHALE     |                   |                        |
| LD   | LÜFTUNG           |                   |                        |
| UZ   | UNTERZUG          |                   |                        |



| ERDGESCHOSS-TOP-1.3 |                      |
|---------------------|----------------------|
| WNFL-EG:            | 41.59M <sup>2</sup>  |
| WNFL-OG:            | 20.60M <sup>2</sup>  |
| WNFL-Ges:           | 112.19M <sup>2</sup> |
| TERRASSE:           | 13.21M <sup>2</sup>  |
| BALKON:             | 12.59M <sup>2</sup>  |
| GARTEN:             | 12.42M <sup>2</sup>  |

| ERDGESCHOSS-TOP-1.2 |        |
|---------------------|--------|
| WNFL-EG:            | 42.62  |
| WNFL-OG:            | 73.45  |
| WNFL-Ges:           | 116.27 |
| TERRASSE:           | 12.68  |
| BALKON:             | 11.28  |
| GARTEN:             | 22.34  |

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM, 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 GEEIGNET.

BAUHERR

PLANVERFASSER

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA



ÖKO WONBAUPLAN GMBH.  
GARTENWEG 4  
A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK

MAßSTAB = 1 : 100



STAND: 05.04.2021

BEZ. ING. HANIKA

# VERKAUFSPLAN

ST.ANTONI

gebös



GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUSANLAGE  
A-7000 EISENSTADT  
ST.ANTONI STRASSE  
FELDSTRASSE

1.OG

TOP 1.3

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/68085

## WOHNUNGSDATEN:

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| WOHNNUTZFLÄCHE:   | 112.19 M <sup>2</sup> |
| TERRASSE:         | 13.21 M <sup>2</sup>  |
| BALKON:           | 12.59 M <sup>2</sup>  |
| GARTEN:           | 12.42 M <sup>2</sup>  |
| EINLAGERUNGSRAUM: | 2.92 M <sup>2</sup>   |

## LEGENDE:

|      |                   |                   |                        |
|------|-------------------|-------------------|------------------------|
| RBL  | ROHBAULICHTE      | FIX               | FIXVERGLASUNG          |
| GL   | GLASAUSSCHNITT    | D <sub>30-C</sub> | BRANDSCHUTZANFORDERUNG |
| STUK | STURZUNTERKANTE   | —                 | HEIZKÖRPER             |
| RPH  | ROHPARAPETHÖHE    | —                 | BELAGSWECHSEL          |
| FPH  | FERTIGPARAPETHÖHE | —                 |                        |
| VS   | VORSATZSCHALE     | —                 |                        |
| LÜ   | LÜFTUNG           | —                 |                        |
| UZ   | UNTERZUG          | —                 |                        |



| 1.OBERGESCHOSS-TOP-1.3 |                      |
|------------------------|----------------------|
| WNFL-E.G.              | 41.59M <sup>2</sup>  |
| WNFL-OG                | 70.60M <sup>2</sup>  |
| WNFL-Ges.              | 112.19M <sup>2</sup> |
| TERRASSE               | 13.21M <sup>2</sup>  |
| BALKON                 | 12.59M <sup>2</sup>  |
| GARTEN                 | 12.42M <sup>2</sup>  |

| 1.OBERGESCHOSS-TOP-1 |                      |
|----------------------|----------------------|
| WNFL-E.G.            | 42.82M <sup>2</sup>  |
| WNFL-OG              | 73.45M <sup>2</sup>  |
| WNFL-Ges.            | 116.27M <sup>2</sup> |

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE GEBÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASSTOLERANZEN GEM. ÖNORM, TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN, GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFEIN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.

BAUHERR

PLANVERFASSER

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA



ÖKO WONBAUPLAN GMBH.  
GARTENWEG 4  
A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK

MASSTAB = 1:100



STAND: 05.04.2021

BEZ. ING. HANIKA

## Objektbeschreibung

### Erstbezug!

in zentraler Lage, gleich hinter dem Domplatz!

auf **112m<sup>2</sup>** erwarten Sie

im **EG**

- + kleiner Garten
- + Terrasse
- + Vorraum
- + 2 Schlafzimmer, jeweils mit Schrankraum
- + Badezimmer von beiden Schlafzimmern begehbar mit WC, Dusche, Waschtisch, WM-Anschluss

über eine Holztreppe kommen Sie ins **OG**

- + großes Wohnzimmer / Küche mit Ausgang auf den südseitigen Balkon
- + Garderobe
- + Schlafzimmer
- + WC mit Handwaschbecken
- + Bad mit Dusche, Waschtisch, WM-Anschluss

Diese Wohnung bietet **3 Möglichkeiten der Finanzierung:**

1) Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren € 1.591,95 monatlich / Finanzierungsbeitrag € 75.852,84

2) Sofortkauf € 412.018,-- / Betriebskosten € 338,63 monatlich

3) Miete € 1.799,31 monatlich / Kautions € 4.776,00

je **Garagenplatz**

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

2) Sofortkauf € 18.000,-- / monatliche Betriebskosten € 30,--

3) Miete

€ 93,01 monatlich / Kaution € 255,--

und hier gibt's ein Video: <https://youtu.be/a8jr4Zn0uqU>

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 <1.125m  
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