

## Townhouse!



**Objektnummer: 560**

**Eine Immobilie von Herar Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St.-Antoni-Straße 25
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	32,83 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	2.241,07 €
Kaltmiete (netto)	1.585,40 €
Kaltmiete	2.038,16 €
Betriebskosten:	375,42 €
USt.:	202,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Herar Manfred, sta

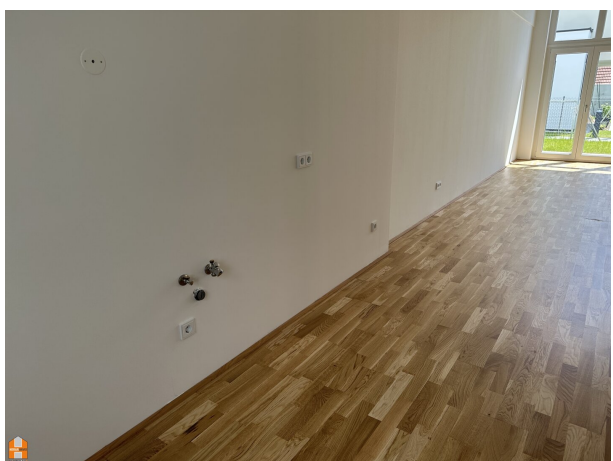
Herar Immobilien  
Finkengasse 3  
2521 Trumau

T 0699 10 44 66 69

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



















# VERKAUFSPLAN

HAUS 4

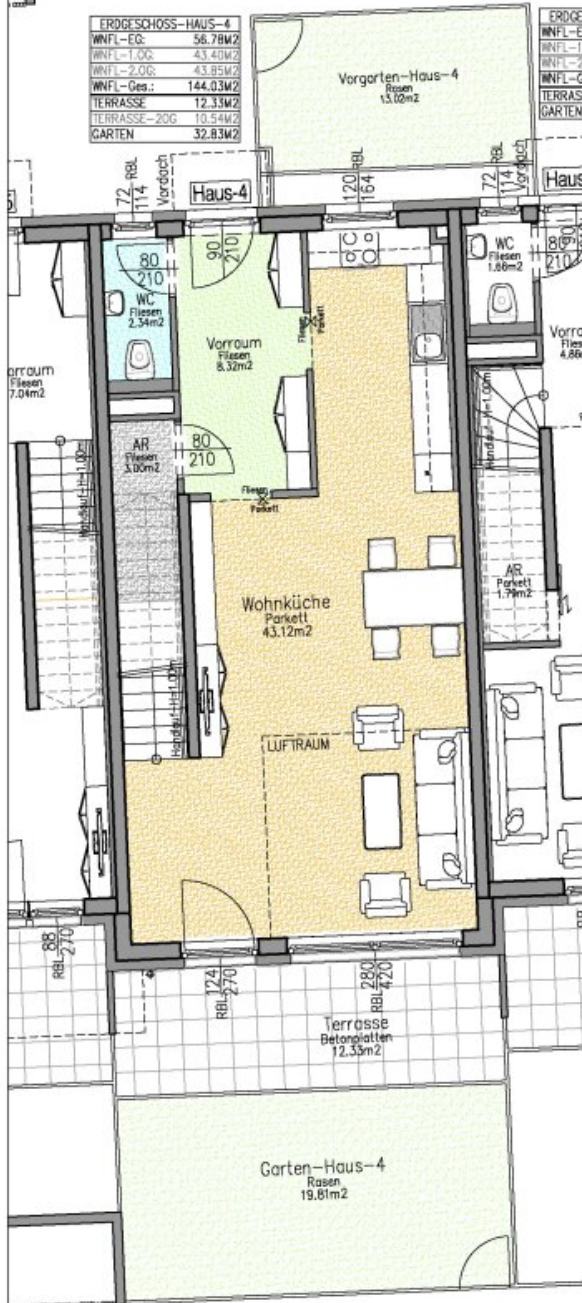
**gebös**

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.: D2253/58085



## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	144.03 M <sup>2</sup>
TERRASSE-EG:	12.33 M <sup>2</sup>
TERRASSE-2.OG:	10.54 M <sup>2</sup>
GARTEN:	32.83 M <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRAUM:	2.92 M <sup>2</sup>



## LEGENDE:

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

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE GEBÖREN 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 STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFEIN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.

BAUHERR

PLANVERFASSER

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA



LIEF- ANUNG: **ÖKO WONBAUPLAN GMBH.**  
**GARTENWEG 4**  
**A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK**

MASSSTAB = 1 : 100



STAND: **05.04.2021**

BEZ. **ING. HANIKA**





# VERKAUFSPLAN

HAUS 4



GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIETER

REG. GEN.H.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02263/58085

WOHNHAUSANLAGE  
A-7000 EISENSTADT  
ST.ANTONI STRASSE  
FELDSTRASSE

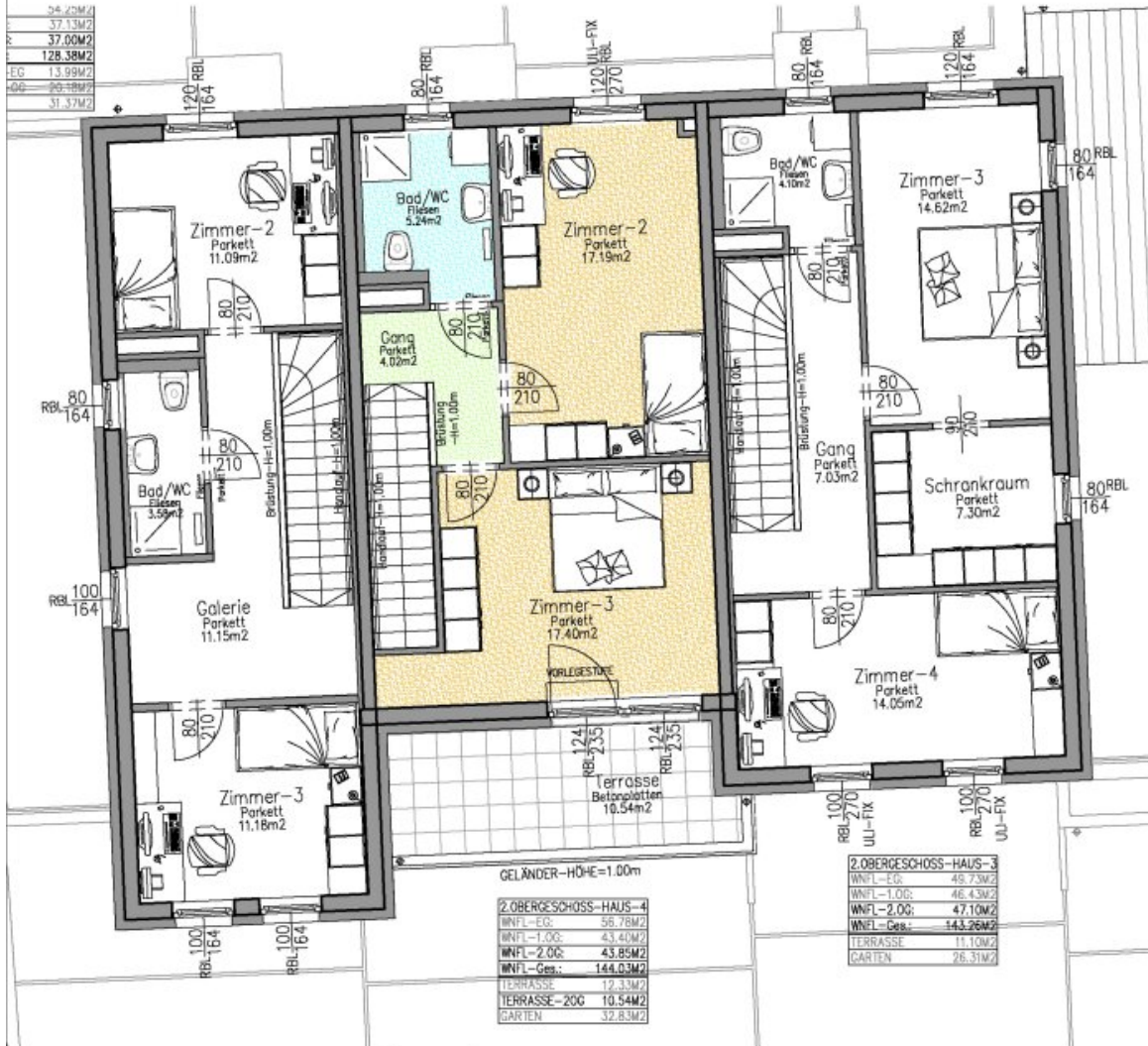
2.OG

## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	144.03 m <sup>2</sup>
TERRASSE-EG:	12.33 m <sup>2</sup>
TERRASSE-2.OG:	10.54 m <sup>2</sup>
GARTEN:	32.83 m <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRAUM:	2.92 m <sup>2</sup>

## LEGENDE:

RBL	ROHBAULICHTE	FIX	FIXVERGLASUNG
GL	GLASAUSSCHNITT	Br30-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
STUK	STURZUNTERKANTE	—	HEIZKÖRPER
RPH	ROHPARAPETHÖHE	—	BELAGSWECHSEL
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE		
VS	VORSATZSCHALE		
LU	LÜFTUNG		
UZ	UNTERZUG		



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
HERARMMO ERBLIHANDLER	ÖKO WONBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK		STAND: 05.04.2021 BEZ.: ING.HANIKA





# Objektbeschreibung

## Erstbezug!

in zentraler Lage, gleich hinter dem Domplatz!

auf **144m<sup>2</sup>** erwarten Sie

im **EG**

- + Vorraum
- + großes Wohnzimmer / Küche (43m<sup>2</sup>!) mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- + Küche
- + Abstellraum
- + Gäste-WC

im **1. OG**

- + Galerie
- + Bad mit Dusche, WC
- + Schlafzimmer
- + Hauswirtschaftsraum

im **2. OG**

- + Gang
- + Bad mit Dusche, WC
- + 2 Schlafzimmer, von einem gelangen Sie auf die Terrasse

außerdem

- + Einlagerungsraum

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

1) Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren € 2.241,07 monatlich / Finanzierungsbeitrag € 107.566,36

2) Sofortkauf € 584.280,-- / Betriebskosten € 466,31 monatlich

3) Miete € 2.535,13 monatlich / kein Finanzierungsbeitrag /  
Kaution € 6.723,--

### 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/u13PRfd7eJY>

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 <175m

Apotheke <175m

Klinik <7.300m

Krankenhaus <975m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <400m

Universität <1.075m

Höhere Schule <725m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.175m

#### **Sonstige**

Bank <175m  
Geldautomat <200m  
Post <100m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <2.375m  
Bahnhof <700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap