

4 Zimmer - Terrasse



Objektnummer: 564

Eine Immobilie von Herar Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldstraße 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,96 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.791,92 €
Kaltmiete (netto)	1.273,79 €
Kaltmiete	1.629,68 €
Betriebskosten:	292,74 €
USt.:	162,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler

Herar Immobilien
Finkengasse 3
2521 Trumau

T 0699 10 44 66 69

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









VERKAUFSPLAN

gebös

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

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

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST.ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

FELD-
STRASSE

1.OG

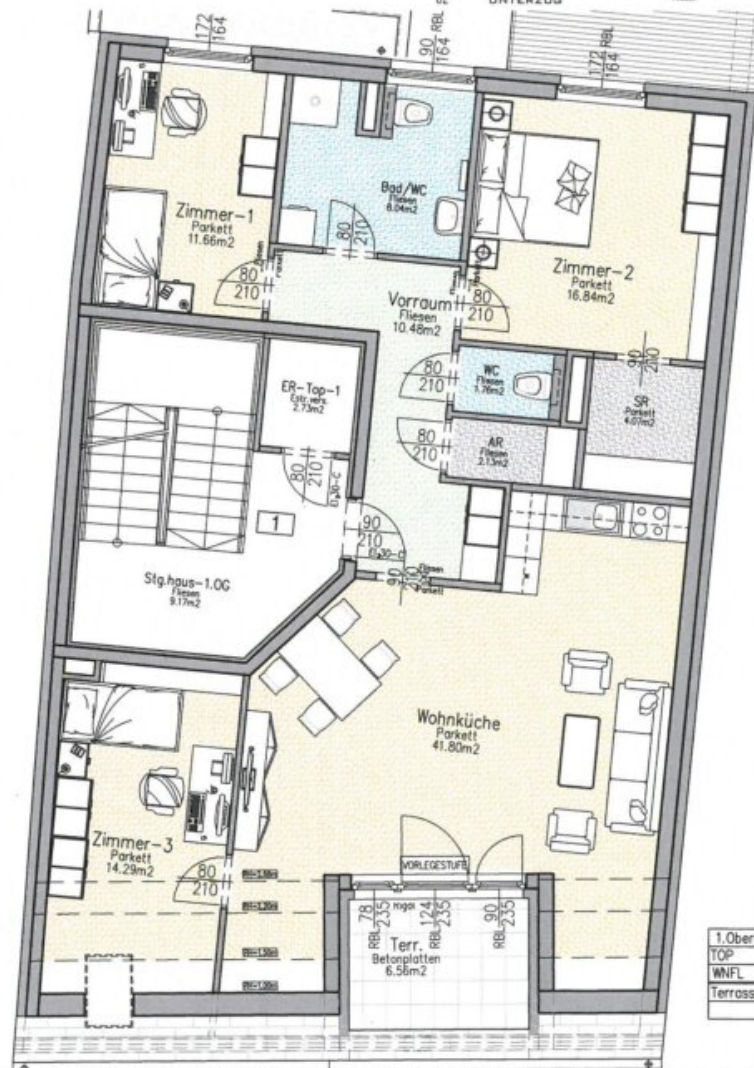
TOP - 01

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 111.07 m²
WOHNFLÄCHE: 118.96 m²
TERRASSE: 6.56 m²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.73 m²

LEGENDE:

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



1.Obergeschoss	
TOP	1
WNFL	111.07m ²
Terrasse	6.56m ²

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEIHALTEN GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSÜSTATTUNG, 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 STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEIN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN, DISSER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEZIEHT.

BAUHERR

PLANVERFASSER

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA

POLIER-
PLANUNG: **ÖKO WONBAUPLAN GMBH.**
GARTENWEG 4
A-2491 ZILLINGBOORF - BERGWERK

MASSSTAB = 1:100



STAND: 17.01.2022

GEZ. **ING. HANIKA**



Objektbeschreibung

Erstbezug!

in zentraler Lage, gleich hinter dem Domplatz!

auf **119m²** erwarten Sie

- + Vorraum
- + WC
- + Abstellraum
- + großes Wohnzimmer / Küche (42m²!) mit Ausgang auf die Terrasse
- + 3 Schlafzimmer (eines davon mit Schrankraum)
- + Bad mit Dusche, WC

außerdem

- + Einlagerungsraum auf der gleichen Ebene

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

1) Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren € 1.791,92 monatlich / Finanzierungsbeitrag € 86.424,--

2) Sofortkauf € 469.439,-- / Betriebskosten € 363,60 monatlich

3) Miete € 2.028,39 monatlich / kein Finanzierungsbeitrag /
Kautio n € 5.376,--

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 / Kautio n € 255,--

und hier gibt's ein Video: <https://youtu.be/3cpOtpwUAYc>

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 <1.050m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <325m
Universität <1.150m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <175m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <50m
Autobahnanschluss <2.325m
Bahnhof <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap