

Townhouse 2!



Objektnummer: 561

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:	128,38 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	31,37 m ²
Keller:	2,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	2.017,65 €
Kaltmiete (netto)	1.421,40 €
Kaltmiete	1.834,97 €
Betriebskosten:	344,13 €
USt.:	182,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

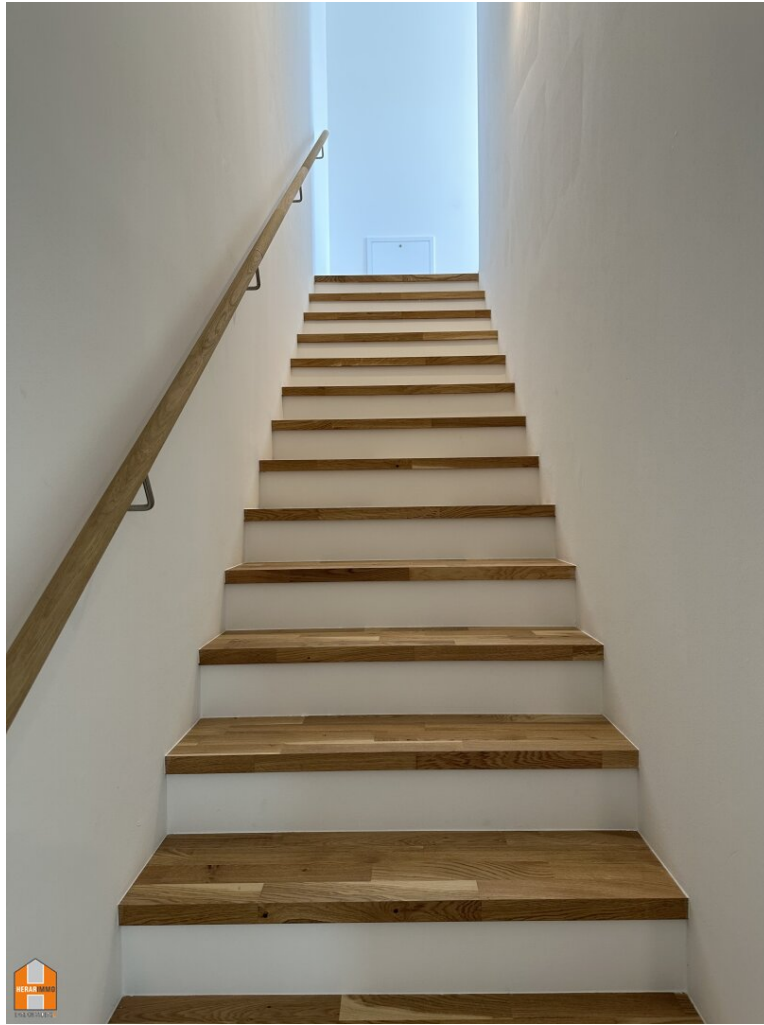
Ihr Ansprechpartner

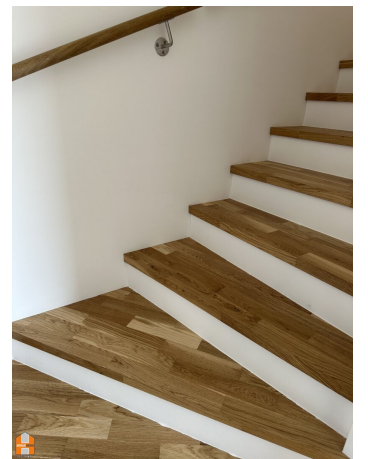


















VERKAUFSPLAN

HAUS 5

gebös



GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

REG. GEN.H.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02263/58086

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST.ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

EG

ERDGESCHOSS-HAUS-5	
WNFL-EG:	54,25m ²
WNFL-1.OG:	37,13m ²
WNFL-2.OG:	37,00m ²
WNFL-Ges:	128,38m ²
TERRASSE-EG:	13,99m ²
TERRASSE-OG:	20,18m ²
GARTEN:	31,37m ²

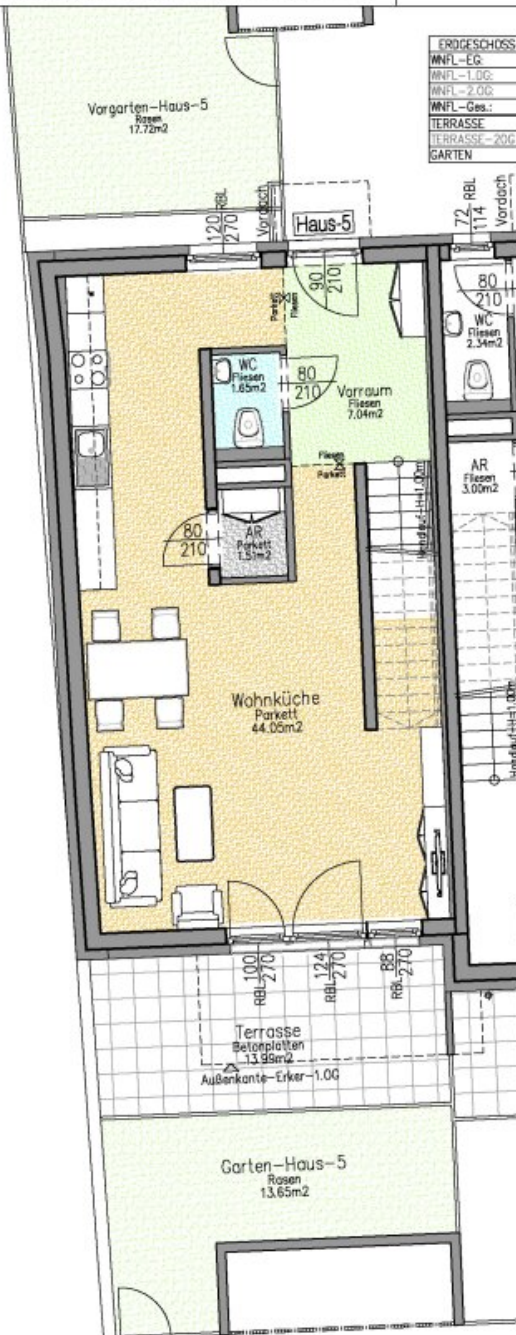
ERDGESCHOSS-	
WNFL-EG:	
WNFL-1.OG:	
WNFL-2.OG:	
WNFL-Ges:	
TERRASSE:	
TERRASSE-2.OG:	
GARTEN:	

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	128,38 m ²
TERRASSE-EG:	13,99 m ²
TERRASSE-1.OG:	20,18 m ²
GARTEN:	31,37 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	2,92 m ²

LEGENDE:

RBL	ROHBAULICHTE
GL	GLASAUSCHNITT
STUK	STURZUNTERKANTE
RPH	ROHPARAPETHÖHE
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE
VS	VORSATZSCHALE
LÜ	LÜFTUNG
UZ	UNTERZUG
FIX	FIXVERGLASUNG
EL30-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
—	HEIZKÖRPER
Landst Fliesen	BELAGSWECHSEL



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE GEBÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGS-VORSCHLAG. 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, 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

HAUS 5



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

1.OG

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	128,38 m ²
TERRASSE-EG:	13,99 m ²
TERRASSE-1.OG:	20,18 m ²
GARTEN:	31,37 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	2,92 m ²

LEGENDE:

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



1.OBERGESCHOSS-HAUS-3	
WNFL-EG:	54,25m ²
WNFL-1.OG:	37,13m ²
WNFL-2.OG:	37,00m ²
WNFL-Ges:	128,38m ²
TERRASSE-EG:	13,99m ²
TERRASSE-OG:	20,18m ²
GARTEN:	31,37m ²

1.OBERGESCHOSS-HAUS-4	
WNFL-EG:	56,78m ²
WNFL-1.OG:	43,40m ²
WNFL-2.OG:	43,85m ²
WNFL-Ges:	144,03m ²
TERRASSE:	12,33m ²
TERRASSE-200:	10,54m ²

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE 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 STANDARD-AUSFÜHRUNG, 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



STAND: 05.04.2021

BEZ.: ING. HANIKA

VERKAUFSPLAN

HAUS 5



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:

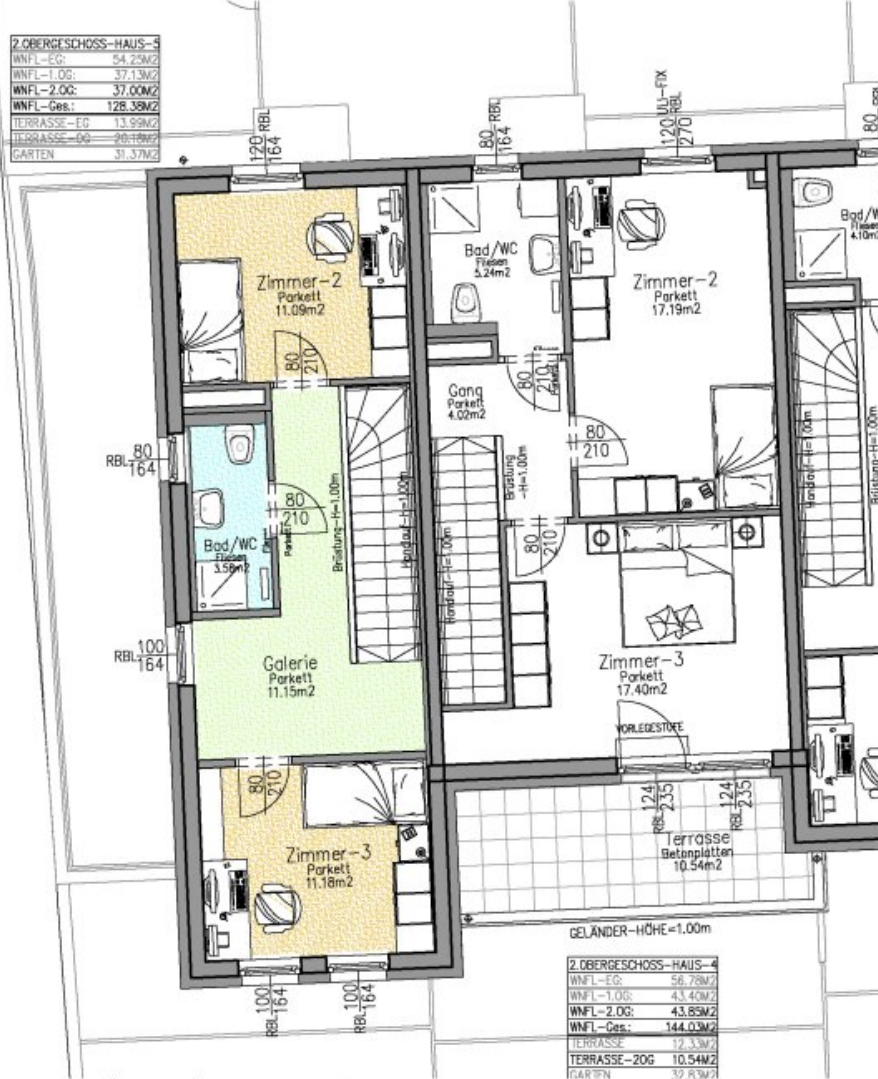
WOHNNUTZFLÄCHE:	128,38 m ²
TERRASSE-EG:	13,99 m ²
TERRASSE-1.OG:	20,18 m ²
GARTEN:	31,37 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	2,92 m ²

LEGENDE:

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



2.OBERGESCHOSS-HAUS-3	
WNFL-EG:	54,25m ²
WNFL-1.OG:	37,13m ²
WNFL-2.OG:	37,00m ²
WNFL-Ges:	128,38m ²
TERRASSE-EG:	13,99m ²
TERRASSE-OG:	20,18m ²
GARTEN:	31,37m ²



2.OBERGESCHOSS-HAUS-4	
WNFL-EG:	56,79m ²
WNFL-1.OG:	43,40m ²
WNFL-2.OG:	43,85m ²
WNFL-Ges:	144,03m ²
TERRASSE:	17,33m ²
TERRASSE-2OG:	10,54m ²
GARTEN:	39,33m ²

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMÄSSE 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 ERLÖHENDERS	ÖKO WONBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	MASSSTAB = 1:100 	STAND: 05.04.2021 BEZ.: ING. HANIKA

Objektbeschreibung

Erstbezug!

in zentraler Lage, gleich hinter dem Domplatz!

auf **128m²** erwarten Sie

im **EG**

- + *Vorraum*
- + *großes Wohnzimmer / Küche (44m²!) mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten*
- + *Abstellraum*
- + *Gäste-WC*

im **1. OG**

- + *Galerie*
- + *Bad mit Dusche, WC*
- + *Schlafzimmer*
- + *Terrasse*

im **2. OG**

- + *Galerie*
- + *Bad mit Dusche, WC*
- + *2 Schlafzimmer*

außerdem

- + *Einlagerungsraum*

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

1) *Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren* € 2.017,65 monatlich / Finanzierungsbeitrag € 96.438,80

2) *Sofortkauf* € 523.837,--

3) *Miete* € 2.281,62 monatlich / kein Finanzierungsbeitrag /
Kautiön € 6.054,--

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 / Kautions € 255,--

und hier gibt's ein Video: <https://youtu.be/Z3O9lwXO2qI>

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