

## **Townhouse! Maisonette!**



**Objektnummer: 580**

**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:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	26,31 m <sup>2</sup>
Keller:	2,92 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	2.221,00 €
Kaltmiete (netto)	2.019,09 €
Kaltmiete	2.019,09 €
USt.:	201,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

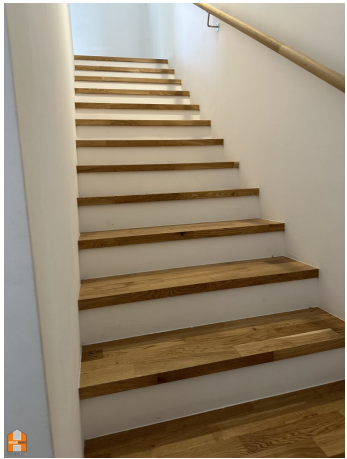


**Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler**

















# VERKAUFSPLAN

HAUS 3



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

EG



## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 143.13 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 11.10 m<sup>2</sup>  
GARTEN: 26.31 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	EL30-C	BRANDSCHUTZ
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE	—	HEIZKÖRPER
VS	VORSATZSCHALE	—	BELEUCHTUNG
		—	FLIESEN

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

BAUHERR

PLANVERFASSER

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA



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

MASSSTAB = 1:100



STAND: 10.07.2021

BEZ.: ING. HANIKA

# VERKAUFSPLAN

HAUS 3



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: 143.13 m<sup>2</sup>  
TERRASSE 11.10 m<sup>2</sup>  
GARTEN: 26.31 m<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 m<sup>2</sup>

## LEGENDE:

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



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE GEHÖREN 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 STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
<b>ÖKO WONBAUPLAN GMBH.</b> GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK		MASSSTAB = 1:100 	STAND: 10.07.2021  BEZ.: <b>ING. HANIKA</b>

# VERKAUFSPLAN

HAUS 3



GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUSANLAGE  
A-7000 EISENSTADT  
ST. ANTONI STRASSE  
FELDSTRASSE

2.0G

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

## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 143.13 m<sup>2</sup>  
TERRASSE 11.10 m<sup>2</sup>  
GARTEN: 26.31 m<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 m<sup>2</sup>

## LEGENDE:

RBL ROHBAULICHTE  
GL GLASAUSSCHNITT  
STUK STURZUNTERKANTE  
RPH RDHPARAPETHÖHE  
FPH FERTIGPARAPETHÖHE  
VS VORSATZSCHALE  
LU LÜFTUNG  
UZ UNTERZUG

FIX FIXVERGLASUNG  
E<sub>1</sub>30-C BRANDSCHUTZANFORDERUNG  
HEIZKÖRPER  
BELAGSWECHSEL



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

MASSSTAB = 1:100

STAND: 10.07.2021

BEZ.: ING. HANIKA

## Objektbeschreibung

in **zentraler Lage**, gleich hinter dem Domplatz!

auf **143m<sup>2</sup>** erwarten Sie

im **EG**

- + Vorraum
- + großes Wohnzimmer / Küche (41m<sup>2</sup>!) mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- + Küche
- + Abstellraum
- + Gäste-WC

im **1. OG**

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

im **2. OG**

- + Galerie
- + Bad mit Dusche, WC, Fenster
- + 2 Schlafzimmer, eines mit Schrankraum

außerdem

- + Einlagerungsraum

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

1) Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren € 2.221,-- monatlich / Finanzierungsbeitrag € 106.639,--

2) Sofortkauf

3) Miete € 2.512,60 monatlich / kein Finanzierungsbeitrag /

Kaution € 6.663,--

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,--

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