

## **Townhouse! Maisonette mit Dachterrasse!**



**Objektnummer: 597**

**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:	132,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	13,33 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	1.979,73 €
Kaltmiete (netto)	1.799,75 €
Kaltmiete	1.799,75 €
USt.:	179,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



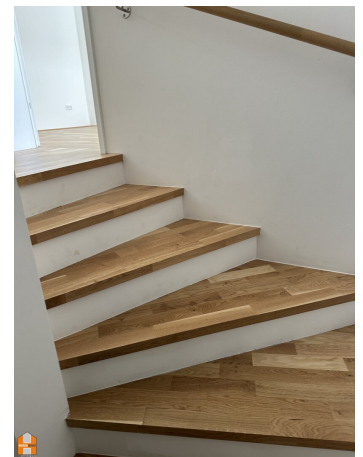
**Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler**

Herar Immobilien  
Finkengasse 3  
2521 Trumau

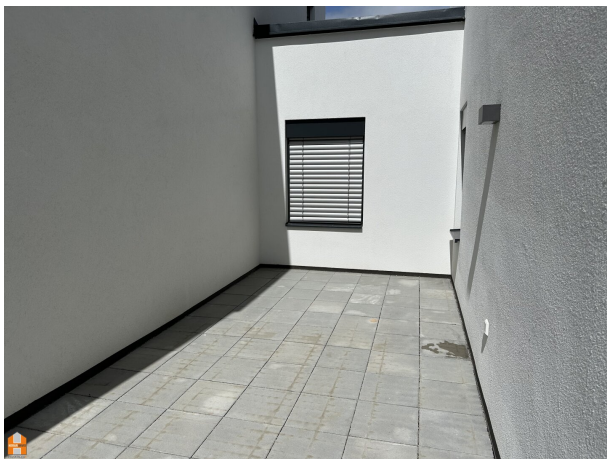
T 0699 10 44 66 69

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

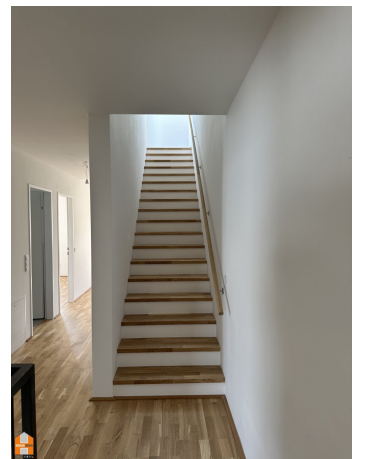
termin zur



















# VERKAUFSPLAN

HAUS 2



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.: 02253/58005

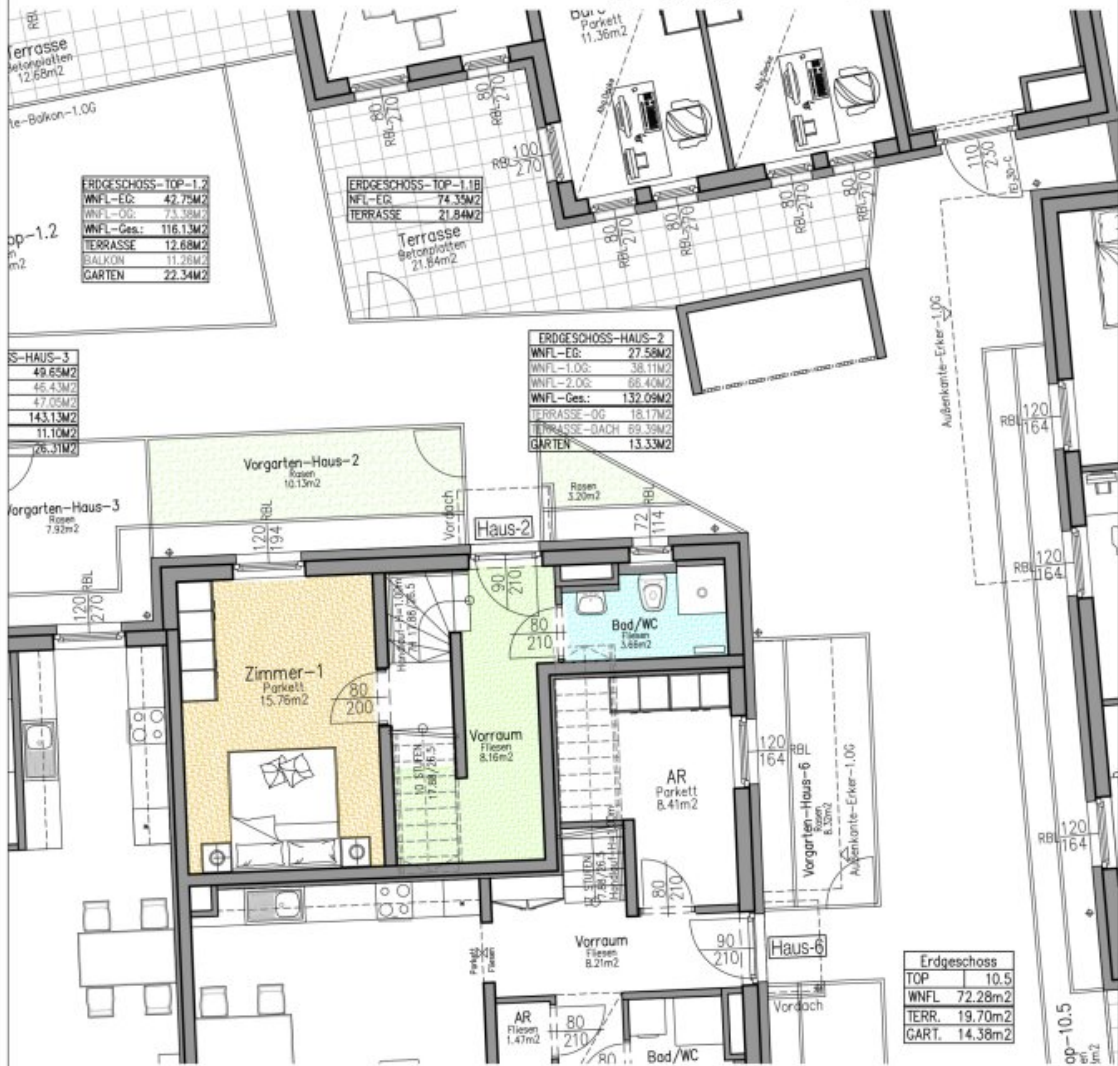


## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 132.09 M<sup>2</sup>  
TERRASSE: 18.17 M<sup>2</sup>  
DACHTERRASSE: 69.39 M<sup>2</sup>  
GARTEN: 13.33 M<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRaum: 2.92 M<sup>2</sup>

## LEGENDE:

RBL	ROHBAULICHTE	FIX	FIXVERGLASUNG
GL	GLASAUSCHNITT	E <sub>1</sub> -30-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
STUK	STURZUNTERKANTE	—	HEIZKÖRPER
RPH	ROHPARAPETHÖHE	—	BELASCHWECHSEL
FPK	FERTIGPARAPETHÖHE		
VS	VORSATZSCHALE		
LD	LÜFTUNG		
UZ	UNTERZUG		



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEGRIFFE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FEINERMAßE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASSTOLERANZEN BEW. ÖNDRM. 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 BEGIEGT.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
POLIER- PLANUNG:	ÖKO WONBAUPLAN GMBH, GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	MASSTAB = 1:100	STAND: 10.07.2021 GEZ.: ING. HANIKA



ERHÖHUNGS+

# VERKAUFSPLAN

HAUS 2

**gebös**



GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIETER

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58005

WOHNHAUSANLAGE  
A-7000 EISENSTADT  
ST.ANTONI STRASSE  
FELDSTRASSE

1.OG



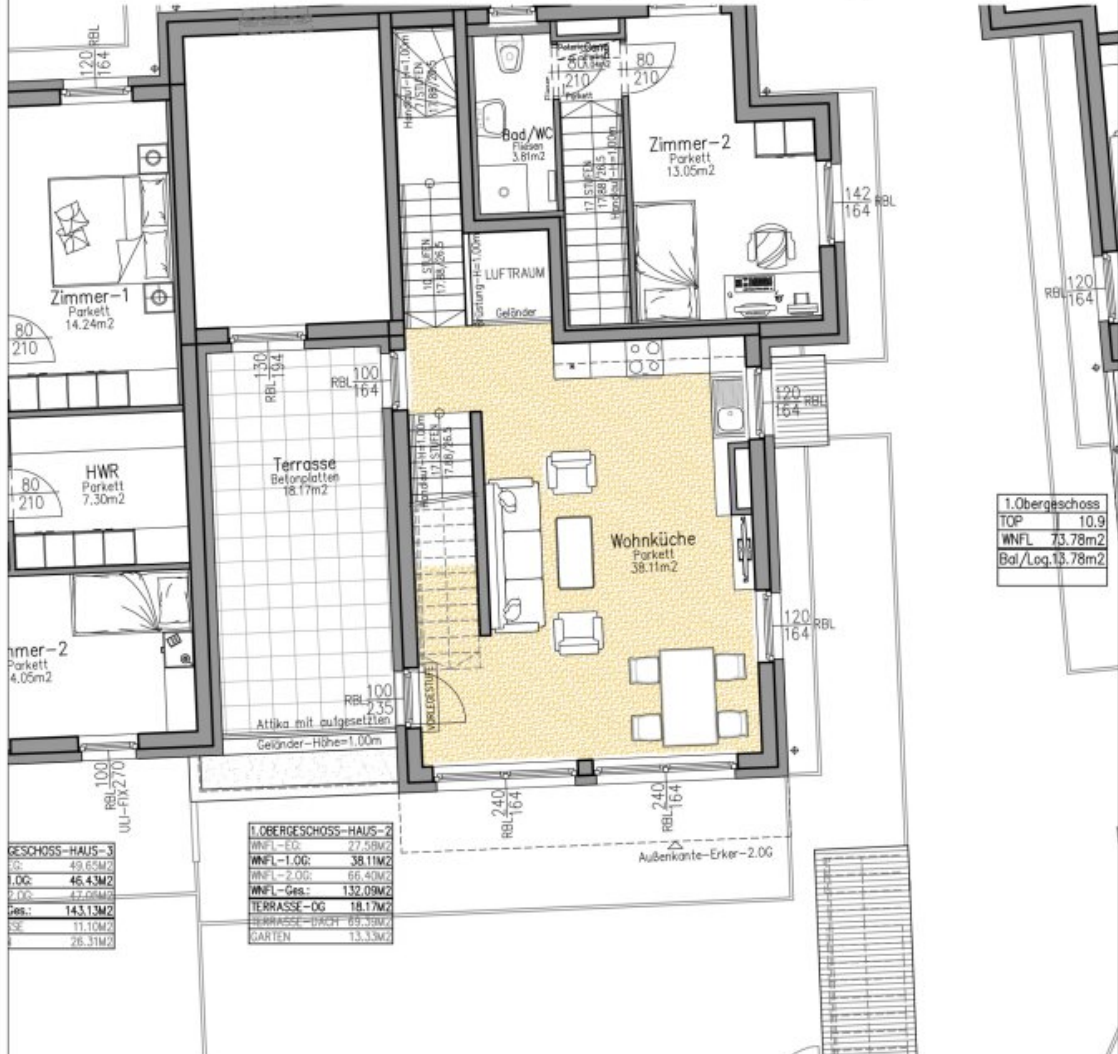
### WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 132.09 M<sup>2</sup>  
TERRASSE: 18.17 M<sup>2</sup>  
DACHTERRASSE: 69.39 M<sup>2</sup>  
GARTEN: 13.33 M<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 M<sup>2</sup>

### LEGENDE:

RBL ROHBAULICHTE  
GL GLASAUSSCHNITT  
STUK STURZUNTERKANTE  
RPH ROHPARAPETHÖHE  
FPK FERTIGPARAPETHÖHE  
VS VORSATZSCHALE  
LÜ LÜFTUNG  
UZ UNTERZUG

FIX FIXVERGLASUNG  
E<sub>1</sub>,30-C BRANDSCHUTZANFORDERUNG  
HEIZKÖRPER  
Belast. 25  
Fliese BELASTWECHSEL



1.Obergeschoss	
TOP	10.9
WNFL	73.78m <sup>2</sup>
Bal/Log.	13.78m <sup>2</sup>

GESCHOSS-HAUS-3	
OG	49.65m <sup>2</sup>
1.OG	46.43m <sup>2</sup>
2.OG	47.09m <sup>2</sup>
Ges.	143.17m <sup>2</sup>
SE	11.10m <sup>2</sup>
	26.31m <sup>2</sup>

1.OBERGESCHOSS-HAUS-2	
WNFL-EG	27.59m <sup>2</sup>
WNFL-1.OG	38.11m <sup>2</sup>
WNFL-2.OG	66.40m <sup>2</sup>
WNFL-Ges.	132.09m <sup>2</sup>
TERRASSE-OG	18.17m <sup>2</sup>
TERRASSE-DACH	69.39m <sup>2</sup>
GARTEN	13.33m <sup>2</sup>

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEDINGUNGEN GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMAßE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASSTOLERANZEN BEI 0,00MM. TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESE PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEGNET.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
POLIER-PLANUNG:	ÖKO WONBAUPLAN GMBH, GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	MASSTAB = 1:100	STAND: 10.07.2021 GEZ. ING. HANIKA



# VERKAUFSPLAN

HAUS 2



GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUSANLAGE  
A-7000 EISENSTADT  
ST. ANTONI STRASSE  
FELDSTRASSE

2.06

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58005



## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 132.09 M<sup>2</sup>  
TERRASSE: 18.17 M<sup>2</sup>  
DACHTERRASSE: 69.39 M<sup>2</sup>  
GARTEN: 13.33 M<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 M<sup>2</sup>

## LEGENDE:

RBL ROHBAULICHTE  
GL GLASAUSCHNITT  
STUK STURZUNTERKANTE  
RPH ROHPARAPETHÖHE  
FPK FERTIGPARAPETHÖHE  
VS VORSATZSCHALE  
LÜ LÜFTUNG  
UZ UNTERZUG

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



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEDENNSTÄNDE GEBÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSABSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMAßE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASSTOLERANZEN BEI ÖNDRM. 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 BEGNET.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
POLIER-PLANUNG: ÖKO WONBAUPLAN GMBH, GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK		MASSTAB = 1:100 	STAND: 10.07.2021 GEZ.: ING. HANIKA



# VERKAUFSPLAN

HAUS 2

**gebös**



GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIETER

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58005

WOHNHAUSANLAGE  
A-7000 EISENSTADT  
ST.ANTONI STRASSE  
FELDSTRASSE

DACH

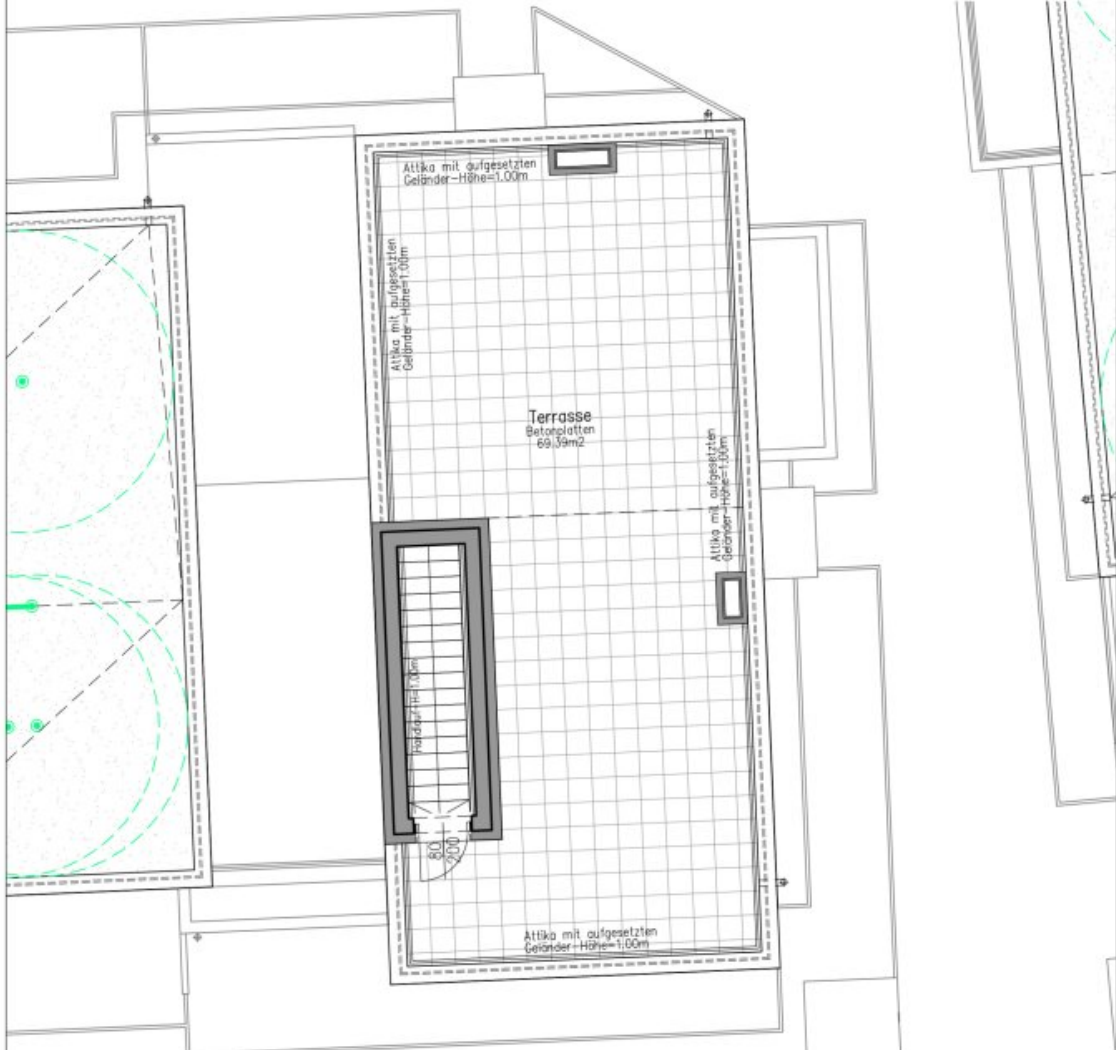


## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 132.09 M<sup>2</sup>  
TERRASSE: 18.17 M<sup>2</sup>  
DACHTERRASSE: 69.39 M<sup>2</sup>  
GARTEN: 13.33 M<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 M<sup>2</sup>

## LEGENDE:

RBL	ROHBAULICHTE	FIX	FIXVERGLASUNG
GL	GLASAUSSCHNITT	E <sub>1</sub> ,30-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
STUK	STURZUNTERKANTE	—	HEIZKÖRPER
RPH	ROHPARAPETHÖHE	—	BELASTWECHSEL
FPK	FERTIGPARAPETHÖHE	—	
VS	VORSATZSCHALE	—	
LD	LÜFTUNG	—	
UZ	UNTERZUG	—	



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEDENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSABSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN BEM. ÖNDRM. TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESE PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEEIGNET.

BAUHERR

PLANVERFASSER

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA

POLIER- PLANUNG: **ÖKO WONBAUPLAN GMBH,**  
GARTENWEG 4  
A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK

MASZSTAB= 1:100



STAND: 10.07.2021

GEZ.: **ING. HANIKA**



# Objektbeschreibung

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

auf **132m<sup>2</sup>** erwarten Sie

im **EG**

- + Vorraum
- + Bad / WC mit Fenster
- + Schlafzimmer

im **1. OG**

- + großes Wohnzimmer / Küche (38m<sup>2</sup>!) mit Ausgang auf die Terrasse (18m<sup>2</sup>)

im **2. OG**

- + Galerie
- + Bad mit Dusche, WC, Fenster
- + 3 Schlafzimmer

im **3. OG**

- + Dachterrasse (69m<sup>2</sup>)

außerdem

- + Einlagerungsraum

Diese Wohnung bietet **2 Möglichkeiten der Finanzierung:**

- 1) Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren € 1.980,-- monatlich / Finanzierungsbeitrag € 95.190,--
- 2) Miete € 2.240,-- monatlich / kein Finanzierungsbeitrag /  
Kautio n € 5.940,--

### 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,--

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