

## Living in the City!



**Objektnummer: 558**

**Eine Immobilie von Herar Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St.-Antoni-Straße 23
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	12,42 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	1.591,95 €
Kaltmiete (netto)	1.117,98 €
Kaltmiete	1.447,81 €
Betriebskosten:	272,63 €
USt.:	144,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler**





















# VERKAUFSPLAN

ST.ANTONI

gebös



GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUSANLAGE  
A-7000 EISENSTADT  
ST.ANTONI STRASSE  
FELDSTRASSE

EG

TOP 1.3

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

## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 112.19 M<sup>2</sup>  
TERRASSE: 13.21 M<sup>2</sup>  
BALKON: 12.59 M<sup>2</sup>  
GARTEN: 12.42 M<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 M<sup>2</sup>

## LEGENDE:

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



ERDGESCHOSS-TOP-1.3	
WNFL-EG:	41.59M <sup>2</sup>
WNFL-OG:	20.60M <sup>2</sup>
WNFL-Ges:	112.19M <sup>2</sup>
TERRASSE:	13.21M <sup>2</sup>
BALKON:	12.59M <sup>2</sup>
GARTEN:	12.42M <sup>2</sup>

ERDGESCHOSS-TOP-1.2	
WNFL-EG:	42.82
WNFL-OG:	73.45
WNFL-Ges:	116.27
TERRASSE:	12.68
BALKON:	11.28
GARTEN:	22.34

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: 05.04.2021

BEZ. ING. HANIKA



# VERKAUFSPLAN

ST.ANTONI

gebös



GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUSANLAGE  
A-7000 EISENSTADT  
ST.ANTONI STRASSE  
FELDSTRASSE

1.OG

TOP 1.3

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/68085

## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	112.19 M <sup>2</sup>
TERRASSE:	13.21 M <sup>2</sup>
BALKON:	12.59 M <sup>2</sup>
GARTEN:	12.42 M <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRAUM:	2.92 M <sup>2</sup>

## LEGENDE:

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



1.OBERGESCHOSS-TOP-1.3	
WNFL-E.G.	41.59M <sup>2</sup>
WNFL-OG	70.60M <sup>2</sup>
WNFL-Ges.	112.19M <sup>2</sup>
TERRASSE	13.21M <sup>2</sup>
BALKON	12.59M <sup>2</sup>
GARTEN	12.42M <sup>2</sup>

1.OBERGESCHOSS-TOP-1	
WNFL-E.G.	42.82M <sup>2</sup>
WNFL-OG	73.45M <sup>2</sup>
WNFL-Ges.	116.27M <sup>2</sup>

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

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
<p>ÖKO WONBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK</p>		<p>MASSSTAB = 1 : 100</p>	<p>STAND: 05.04.2021</p> <p>BEZ. ING. HANIKA</p>



## Objektbeschreibung

### Erstbezug!

in zentraler Lage, gleich hinter dem Domplatz!

auf **112m<sup>2</sup>** erwarten Sie

im **EG**

+ kleiner Garten

+ Terrasse

+ Vorraum

+ 2 Schlafzimmer, jeweils mit Schrankraum

+ Badezimmer von beiden Schlafzimmern begehbar mit WC, Dusche, Waschtisch, WM-Anschluss

über eine Holztreppe kommen Sie ins **OG**

+ großes Wohnzimmer / Küche mit Ausgang auf den südseitigen Balkon

+ Garderobe

+ Schlafzimmer

+ WC mit Handwaschbecken

+ Bad mit Dusche, Waschtisch, WM-Anschluss

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

1) Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren € 1.591,95 monatlich / Finanzierungsbeitrag € 75.852,84

2) Sofortkauf € 412.018,-- / Betriebskosten € 338,63 monatlich

3) Miete € 1.799,31 monatlich / Kautions € 4.776,00

## 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/a8jr4Zn0uqU>

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 <1.025m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m  
Kindergarten <350m  
Universität <1.125m  
Höhere Schule <700m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <150m  
Polizei <525m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap