

## 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 <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,73 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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

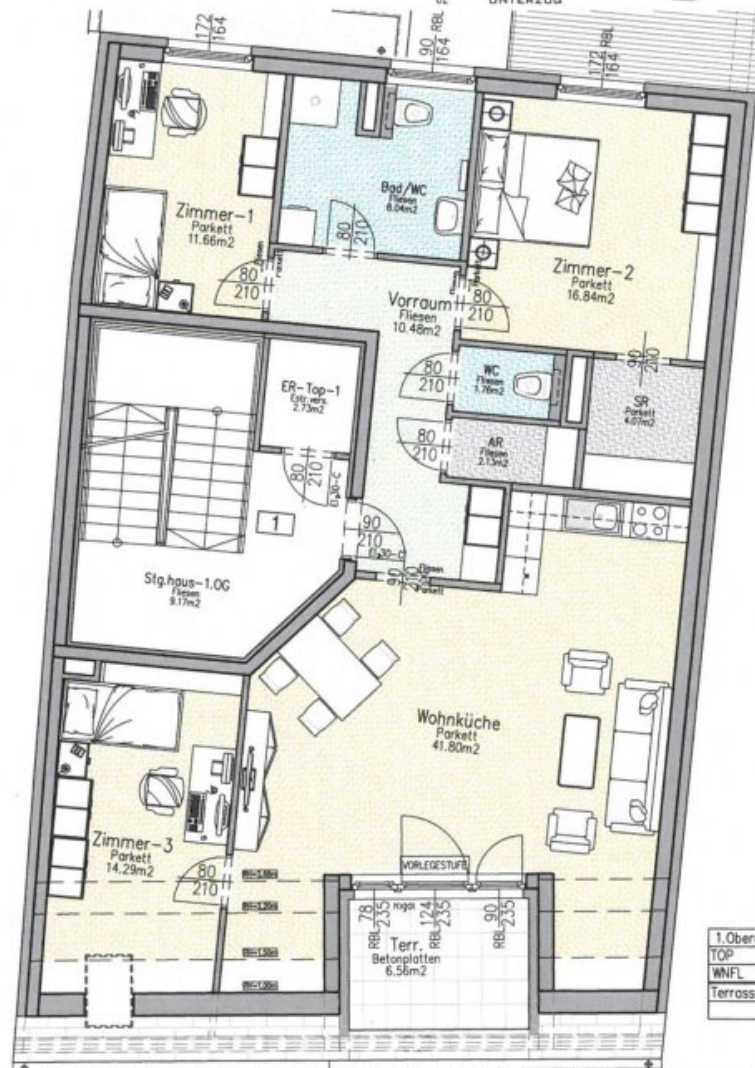
TOP - 01

## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 111.07 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE: 118.96 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 6.56 m<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRAUM: 2.73 m<sup>2</sup>

## 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 <sup>2</sup>
Terrasse	6.56m <sup>2</sup>

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEGEGENSTÄNDE GEBÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSÜSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASSTOLERANZEN GEN. 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 ZILLINGBOURF - BERGWERK		MASSSTAB= 1:100	STAND: 17.01.2022 GEZ. ING. HANIKA



# Objektbeschreibung

## Erstbezug!

in zentraler Lage, gleich hinter dem Domplatz!

auf **119m<sup>2</sup>** erwarten Sie

+ Vorraum

+ WC

+ Abstellraum

+ großes Wohnzimmer / Küche (42m<sup>2</sup>!) 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 /  
Kautions € 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 / Kaution € 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