

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.

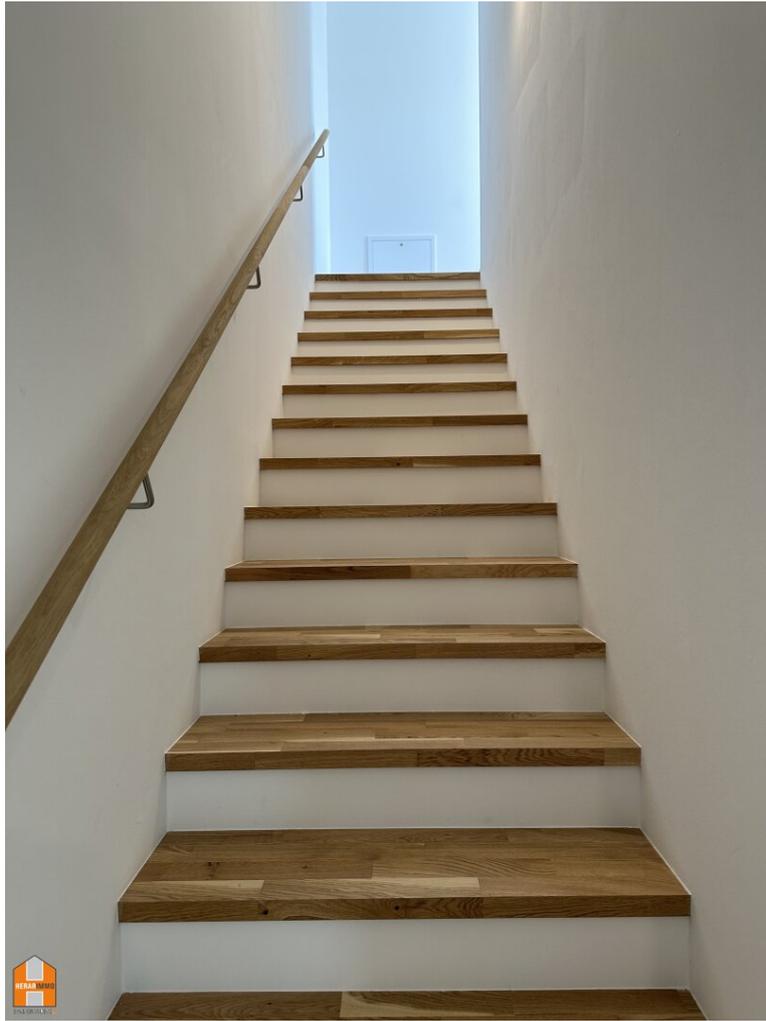
Ihr Ansprechpartner



















VERKAUFSPLAN

HAUS 5



GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST.ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

EG

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

| 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 |

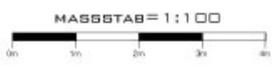
LEGENDE:

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

| | | | |
|--------------------------|--|---------------|---------------------------------------|
| BAUHERR | PLANVERFASSER | HAUSTECHNIKER | BAUFIRMA |
| HERARMMO ERLICHANDERS | 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

1.OG

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 128,38 M²
TERRASSE-EG: 13,99 M²
TERRASSE-1.OG: 20,18 M²
GARTEN: 31,37 M²
EINLAGERUNGSRAUM: 2,92 M²

LEGENDE:

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

FIX FIXVERGLASUNG
E₁30-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 STANDARDAUSFÜHRUNG, 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
0m 1m 2m 3m 4m

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 m²
TERRASSE-EG: 13,99 m²
TERRASSE-1.OG: 20,18 m²
GARTEN: 31,37 m²
EINLAGERUNGSRAUM: 2,92 m²

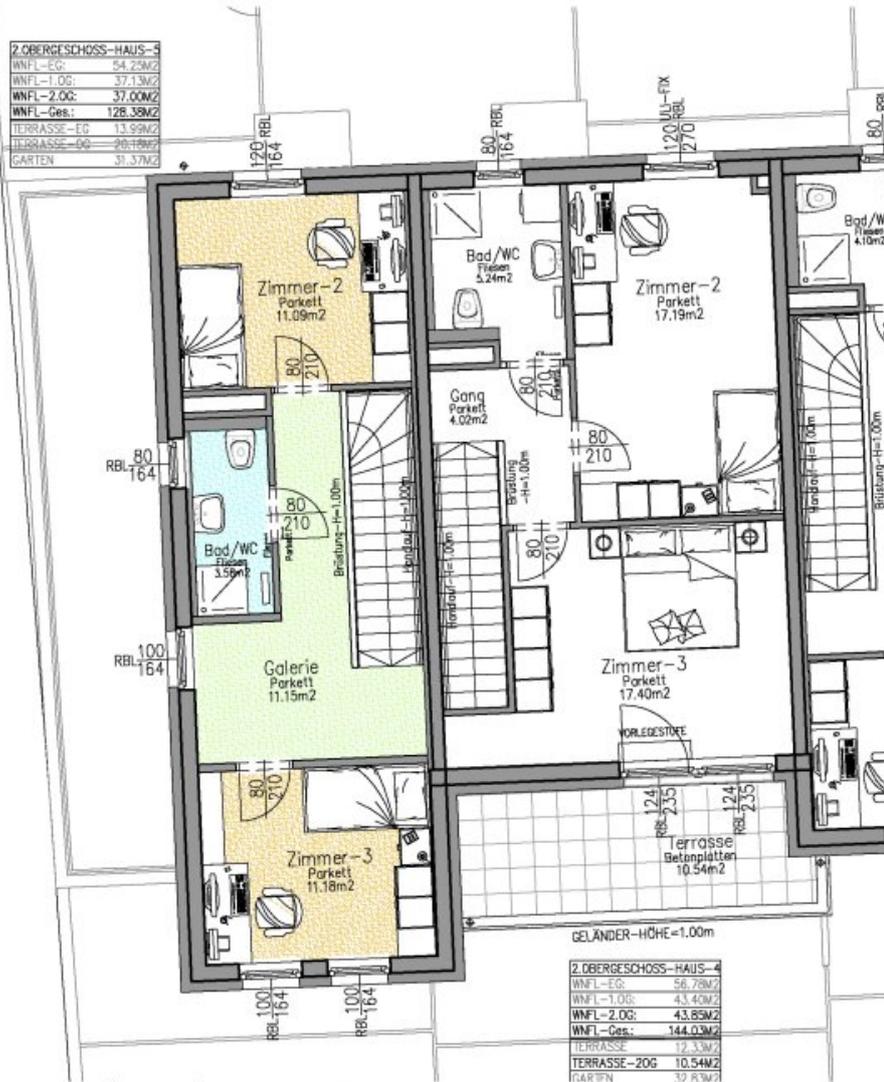
LEGENDE:

RBL ROHBAULICHTE
GL GLASAUBSCHNITT
STUK STURZUNTERKANTE
RPH ROHPARAPETHÖHE
FPH FERTIGPARAPETHÖHE
VS VORSATZSCHALE
LÜ LÜFTUNG
UZ UNTERZUG

FIX FIXVERGLASUNG
E₁30-C BRANDSCHUTZANFORDERUNG
HEIZKÖRPER
BELAGSWECHSEL



| 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-0G: | 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 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



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,-- / Betriebskosten € 427,45 monatlich

3) Miete € 2.281,62 monatlich / kein Finanzierungsbeitrag /
Kautio n € 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 / Kautio n € 255,--

und hier gibt's ein Video: <https://youtu.be/Z3O9lwXO2ql>

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