

**Erstbezug - praktikable 4 Zimmer Terrassenwohnung im 1.
Obergeschoss - Sofort beziehbar mitten in Eisenstadt**



Objektnummer: 477

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.722,00 €
Kaltmiete (netto)	1.565,45 €
Kaltmiete	1.565,45 €
USt.:	156,55 €
Provisionsangabe:	

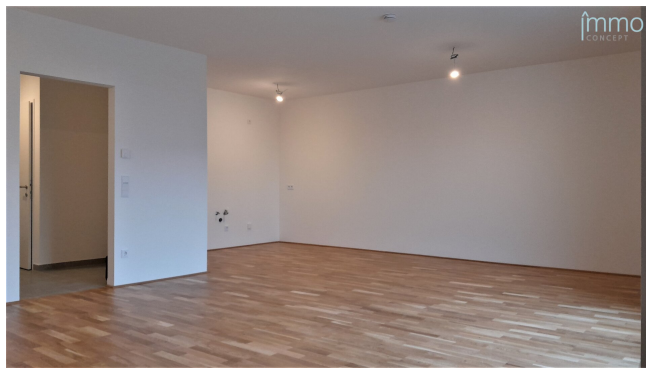
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

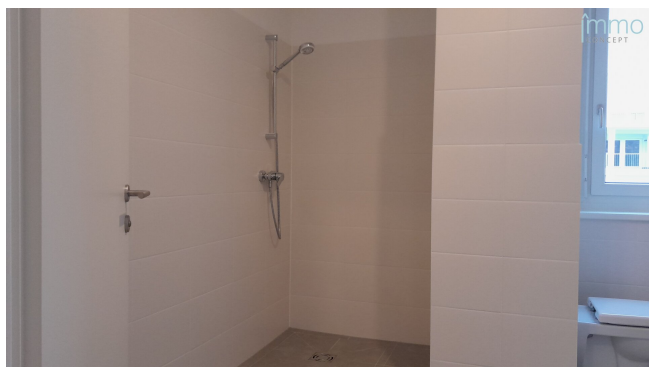
Ihr Ansprechpartner

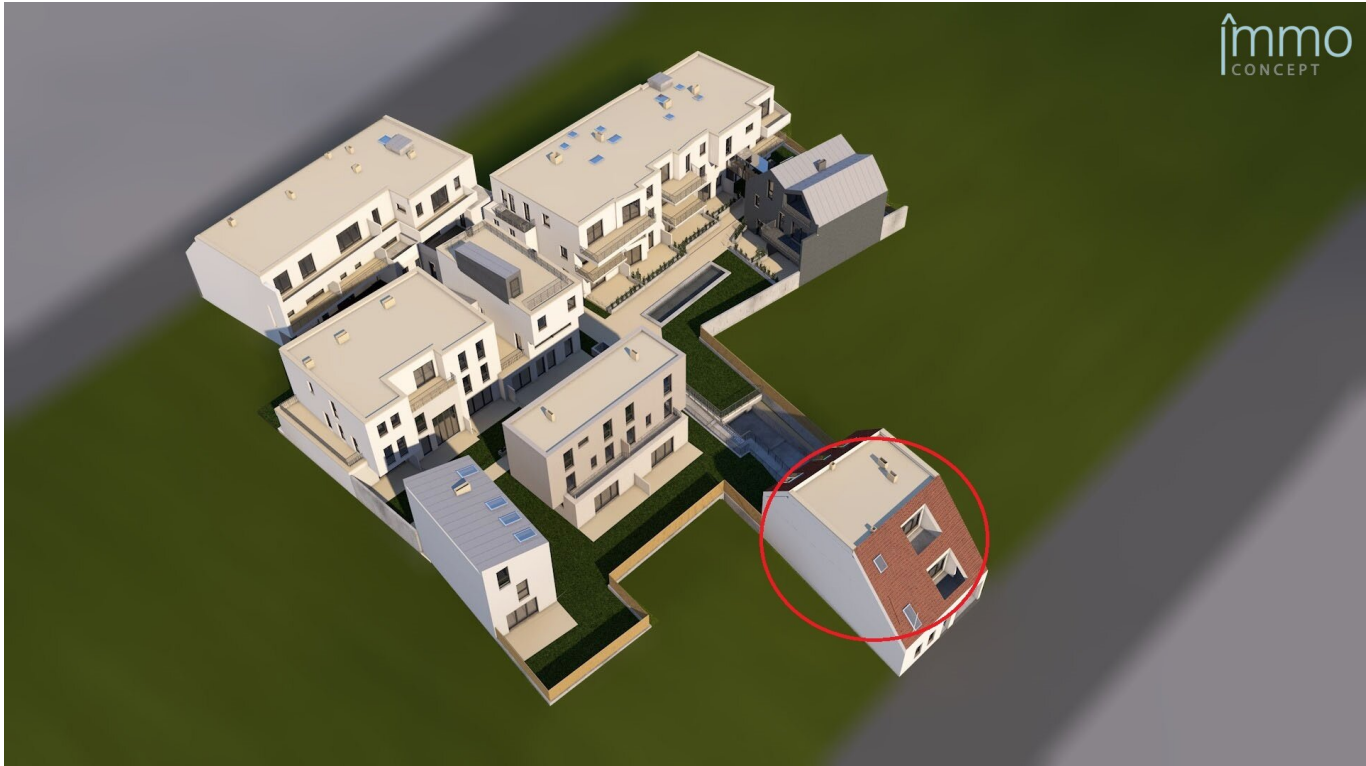


Alfred Peter Bergmann

Immo Concept OG
Jörgerstraße 20
3163 Rohrbach an der Gölsen







VERKAUFSPLAN

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

FELD-
STRASSE
1.OG
CONCEPT
TOP - 01

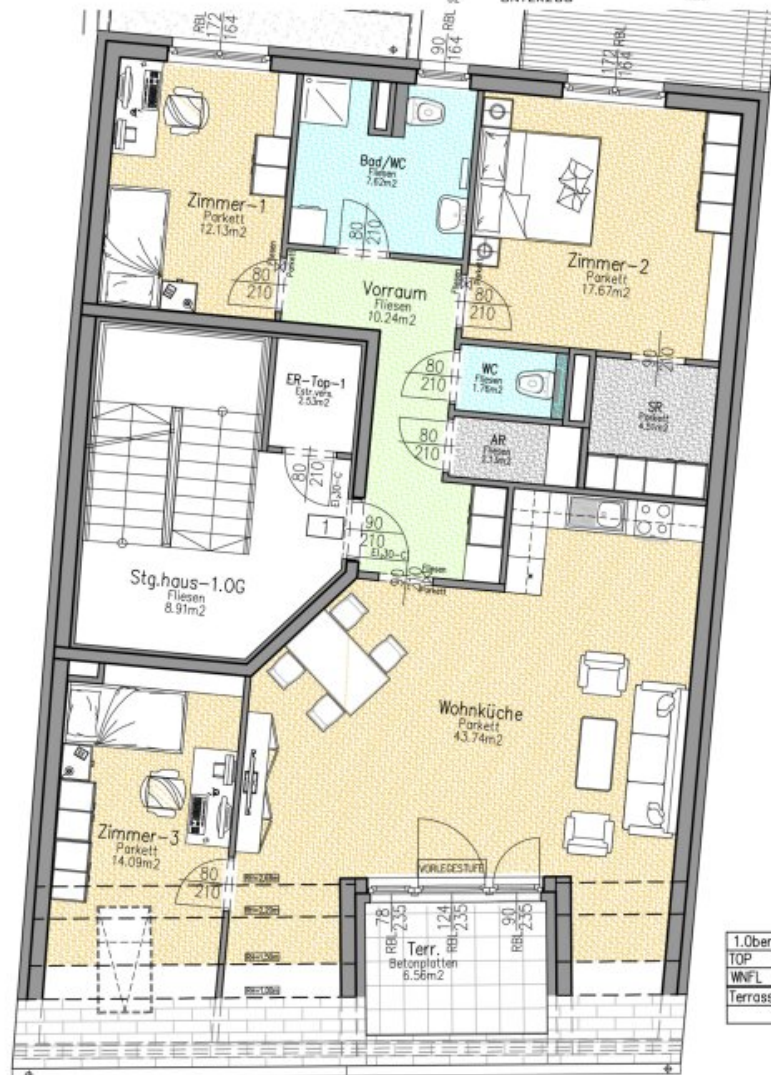


WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 113.89 m²
WOHNFLÄCHE: 122.03 m²
TERRASSE: 6.56 m²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.53 m²

LEGENDE:

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



1.Obergeschoss	
TOP	1
Wnfl.	113.89m ²
Terrasse	6.56m ²

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEDINGUNGEN GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSÜSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM. TÜR- UND FENSTERMASSE SIND DURCHGANGSBREITEN, GESTÄLTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN 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 0m 1m 2m 3m 4m	STAND: 05.04.2021 GEZ.: ING. HANIKA

Objektbeschreibung

zur Vermietung gelangt diese hochwertige Neubauwohnung in Top zentraler Lage Eisenstadt.

Die Gesamtwohnfläche der 4 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss beträgt ca. 119 m² und bietet folgend angenehme Flächen;

- großzügiger Wohnraum offen zur Küche ca. 44 m²
- 3 geräumige Schlafzimmer ca. 12, 14 und 17 m²
 - davon zwei Nordseitig
- Schrankraum
- Vorraum
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Toilette, Handtuchrockner und Waschmaschinenplatz
- Gästetoilette
- Abstellraum
- Süd Terrasse
- Einlagerungsabteil im Stockwerk

Der Grundriss ist äußerst praktikabel gestaltet und durch die Ausrichtung ist die Wohnung sehr hell und freundlich - ein wahres Wohlfühlobjekt.

Durch die optimale Positionierung der Baukörper sind nahezu alle Wohnzimmer und Freiflächen nach Süden ausgerichtet.

Freuen Sie sich auf eine hochwertige und attraktive Ausstattung wie:

Sicherheitseingangstüre, 3-Scheiben Iso-Verglasung, außenliegende Sonnenschutzraffstores, Fußbodenheizung, hochwertiger Eichen Parkett, attraktive Badezimmer Gestaltung, bodengleich verflieste Dusche, Handtuchrocknerheizkörper, Videogegensprechanlage.

Einlagerungsabteil mit Stockwerk gleich neben der Wohnung.

Diese Wohnung ist **nicht** barrierefrei erreichbar!

Im allgemeinen Bereich im Untergeschoss stehen großzügig Platz für Kinderwagen und Fahrräder zur Verfügung.

Ein oder mehrere KFZ- Stellplätze können optional angekauft/ gemietet werden. Die Ausstattung mit einer Wallbox am Parkplatz mit 11 KV ist möglich.

Neubau Erstbezug in qualitativ hochwertiger Massivbauweise, von Fa. Hitthaler gebaut.

Heizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme Energie Burgenland.

Ein Bezug ist kurzfristig möglich.

Für den Käufer/ Mieter - provisionsfrei.

flexible Erwerbsvarianten: Sofortkauf sowie Mietkauf möglich!

Mietkauf: einmaliger Finanzierungsbeitrag € 84.676,00

Miete derzeit € 1.722,00

Sie suchen ein modernes, komfortables und neuwertiges Zuhause in zentraler und ruhiger Stadtlage? Dann sind Sie hier genau richtig. Diese Wohnung in Eisenstadt bietet Ihnen alles, was Sie für ein zeitgemäß modernes Wohnen brauchen. Sichern Sie sich jetzt ihr neues Domizil in der stetig wachsenden Landeshauptstadt Österreichs.

Ich freue mich auf ihre Anfrage.

Ihr Alfred Bergmann

0676 362 81 76

Immo Concept OG

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap