

Living in the City!



Objektnummer: 558

Eine Immobilie von Herar Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

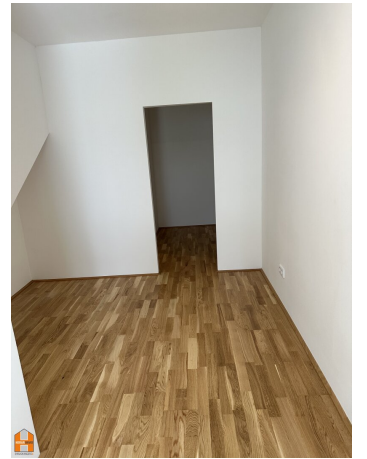
Adresse	St.-Antoni-Straße 23
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,19 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	12,42 m ²
Keller:	2,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	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 M²
TERRASSE: 13.21 M²
BALKON: 12.59 M²
GARTEN: 12.42 M²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 M²

LEGENDE:

RBL ROHBAULICHTE
GL GLASAUSSCHNITT
STUK STURZUNTERKANTE
RPH ROHPARAPETHÖHE
FPH FERTIGPARAPETHÖHE
VS VORSATZSCHALE
LÜ LÜFTUNG
UZ UNTERZUG
FIX FIXVERGLASUNG
D_{30-C} BRANDSCHUTZANFORDERUNG
HEIZKÖRPER
BELAGSWECHSEL



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

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 EINRICHTUNGSgegenstände GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSausSTATTUNG, 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

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 ²
TERRASSE:	13.21 M ²
BALKON:	12.59 M ²
GARTEN:	12.42 M ²
EINLAGERUNGSRAUM:	2.92 M ²

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-1.3	
WNFL-E.G.	41.59M ²
WNFL-OG	70.60M ²
WNFL-Ges.	112.19M ²
TERRASSE	13.21M ²
BALKON	12.59M ²
GARTEN	12.42M ²

1.OBERGESCHOSS-TOP-1	
WNFL-E.G.	42.82M ²
WNFL-OG	73.45M ²
WNFL-Ges.	116.27M ²

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, BEDÜRFEIN 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		STAND: 05.04.2021 BEZ. ING. HANIKA



Objektbeschreibung

Erstbezug!

in zentraler Lage, gleich hinter dem Domplatz!

auf **112m²** 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