

## **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 <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	31,37 m <sup>2</sup>
Keller:	2,92 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 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

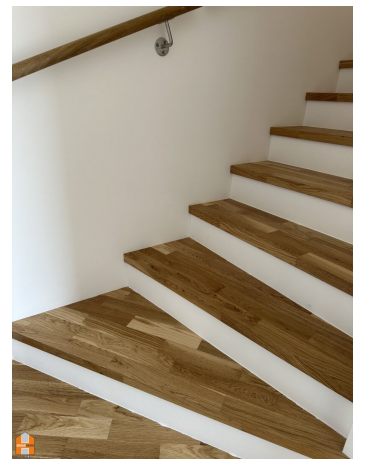




















# VERKAUFSPLAN

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.: 02263/58085

ERDGESCHOSS-HAUS-5	
WNFL-EG:	54,25m <sup>2</sup>
WNFL-1.OG:	37,13m <sup>2</sup>
WNFL-2.OG:	37,00m <sup>2</sup>
WNFL-Ges:	128,38m <sup>2</sup>
TERRASSE-EG:	13,99m <sup>2</sup>
TERRASSE-OG:	20,18m <sup>2</sup>
GARTEN:	31,37m <sup>2</sup>

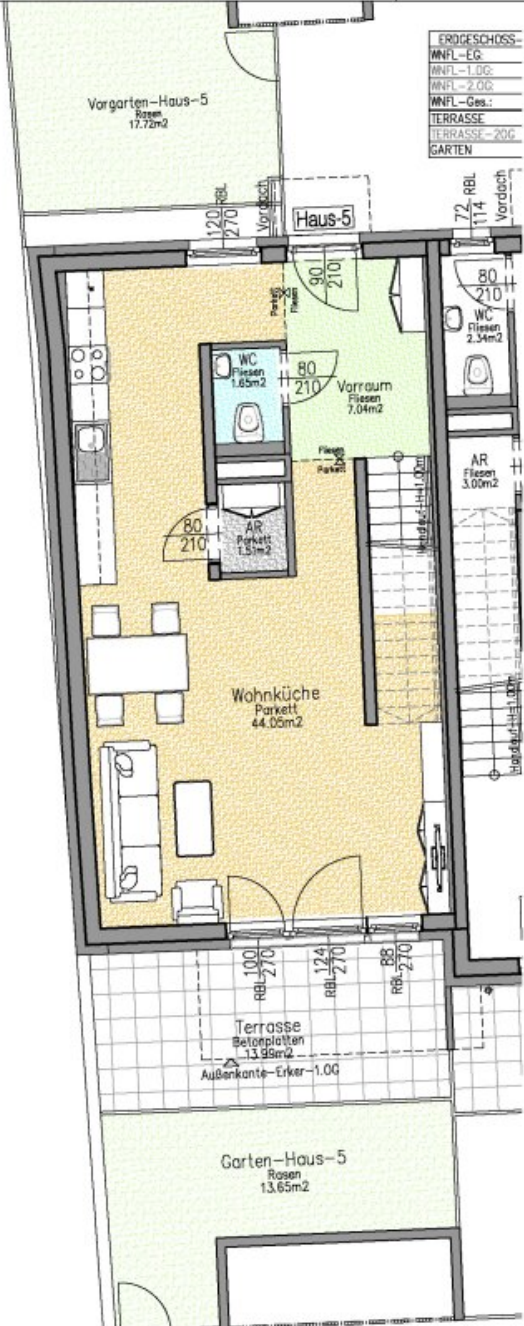
ERDGESCHOSS-	
WNFL-EG:	
WNFL-1.OG:	
WNFL-2.OG:	
WNFL-Ges:	
TERRASSE:	
TERRASSE-2.OG:	
GARTEN:	

## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	128,38 m <sup>2</sup>
TERRASSE-EG:	13,99 m <sup>2</sup>
TERRASSE-1.OG:	20,18 m <sup>2</sup>
GARTEN:	31,37 m <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRAUM:	2,92 m <sup>2</sup>

## 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



ÖKO WONBAUPLAN GMBH.  
GARTENWEG 4  
A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK

MASSSTAB = 1:100

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 M<sup>2</sup>  
TERRASSE-EG: 13,99 M<sup>2</sup>  
TERRASSE-1.OG: 20,18 M<sup>2</sup>  
GARTEN: 31,37 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  
E<sub>1</sub>30-C BRANDSCHUTZANFORDERUNG  
HEIZKÖRPER  
BELAGSWECHSEL



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

# 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 m <sup>2</sup>
TERRASSE-EG:	13,99 m <sup>2</sup>
TERRASSE-1.OG:	20,18 m <sup>2</sup>
GARTEN:	31,37 m <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRAUM:	2,92 m <sup>2</sup>

## LEGENDE:

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



2.OBERGESCHOSS-HAUS-3	
WNFL-EG:	54,25m <sup>2</sup>
WNFL-1.OG:	37,13m <sup>2</sup>
WNFL-2.OG:	37,00m <sup>2</sup>
WNFL-Ges:	128,38m <sup>2</sup>
TERRASSE-EG:	13,99m <sup>2</sup>
TERRASSE-OG:	20,18m <sup>2</sup>
GARTEN:	31,37m <sup>2</sup>



2.OBERGESCHOSS-HAUS-4	
WNFL-EG:	56,79m <sup>2</sup>
WNFL-1.OG:	43,40m <sup>2</sup>
WNFL-2.OG:	43,85m <sup>2</sup>
WNFL-Ges:	144,03m <sup>2</sup>
TERRASSE:	17,33m <sup>2</sup>
TERRASSE-2OG:	10,54m <sup>2</sup>
GARTEN:	39,33m <sup>2</sup>

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMÄSSE 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 **128m<sup>2</sup>** erwarten Sie

*im **EG***

+ *Vorraum*

+ *großes Wohnzimmer / Küche (44m<sup>2</sup>!) 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,--

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