

Townhouse! Maisonette mit Dachterrasse!



Objektnummer: 597

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:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,09 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	13,33 m ²
Keller:	2,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.979,73 €
Kaltmiete (netto)	1.799,75 €
Kaltmiete	1.799,75 €
USt.:	179,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



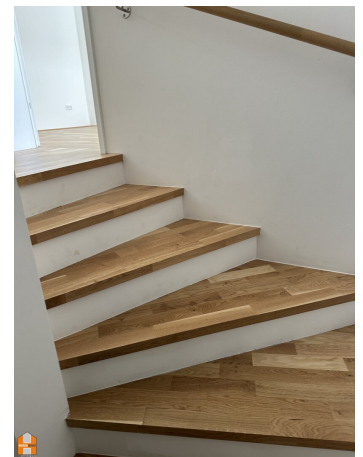
Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler

Herar Immobilien
Finkengasse 3
2521 Trumau

T 0699 10 44 66 69

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

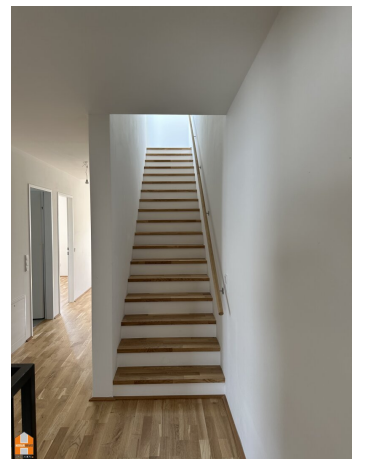
termin zur

















VERKAUFSPLAN

HAUS 2



GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST.ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

EG

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58005

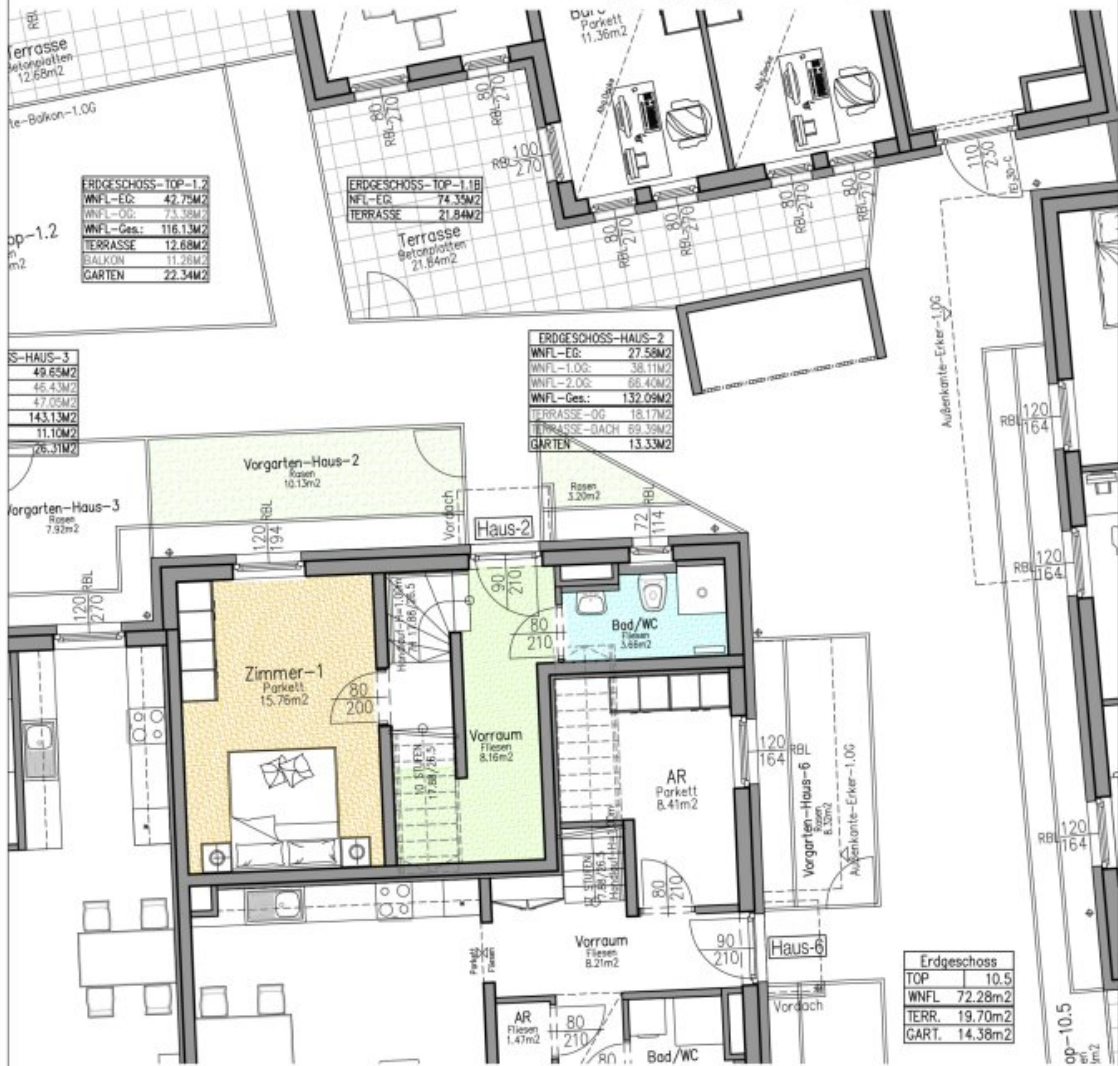


WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 132.09 M²
TERRASSE: 18.17 M²
DACHTERRASSE: 69.39 M²
GARTEN: 13.33 M²
EINLAGERUNGSRaum: 2.92 M²

LEGENDE:

RBL ROHBAULICHTE
GL GLASAUSCHNITT
STUK STURZUNTERKANTE
RPH ROHPARAPETHÖHE
FPK FERTIGPARAPETHÖHE
VS VORSATZSCHALE
LD LÜFTUNG
UZ UNTERZUG
FIX FIXVERGLASUNG
E₁-30-C BRANDSCHUTZANFORDERUNG
HEIZKÖRPER
Belastungswechsel



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEGRIFFE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FEHSTERMAßE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASSTOLERANZEN BEW. ÖNDRM. TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VERBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN 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	STAND: 10.07.2021 GEZ.: ING. HANIKA



ERHÖHUNGSPLAN

VERKAUFSPLAN

HAUS 2

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

1.OG

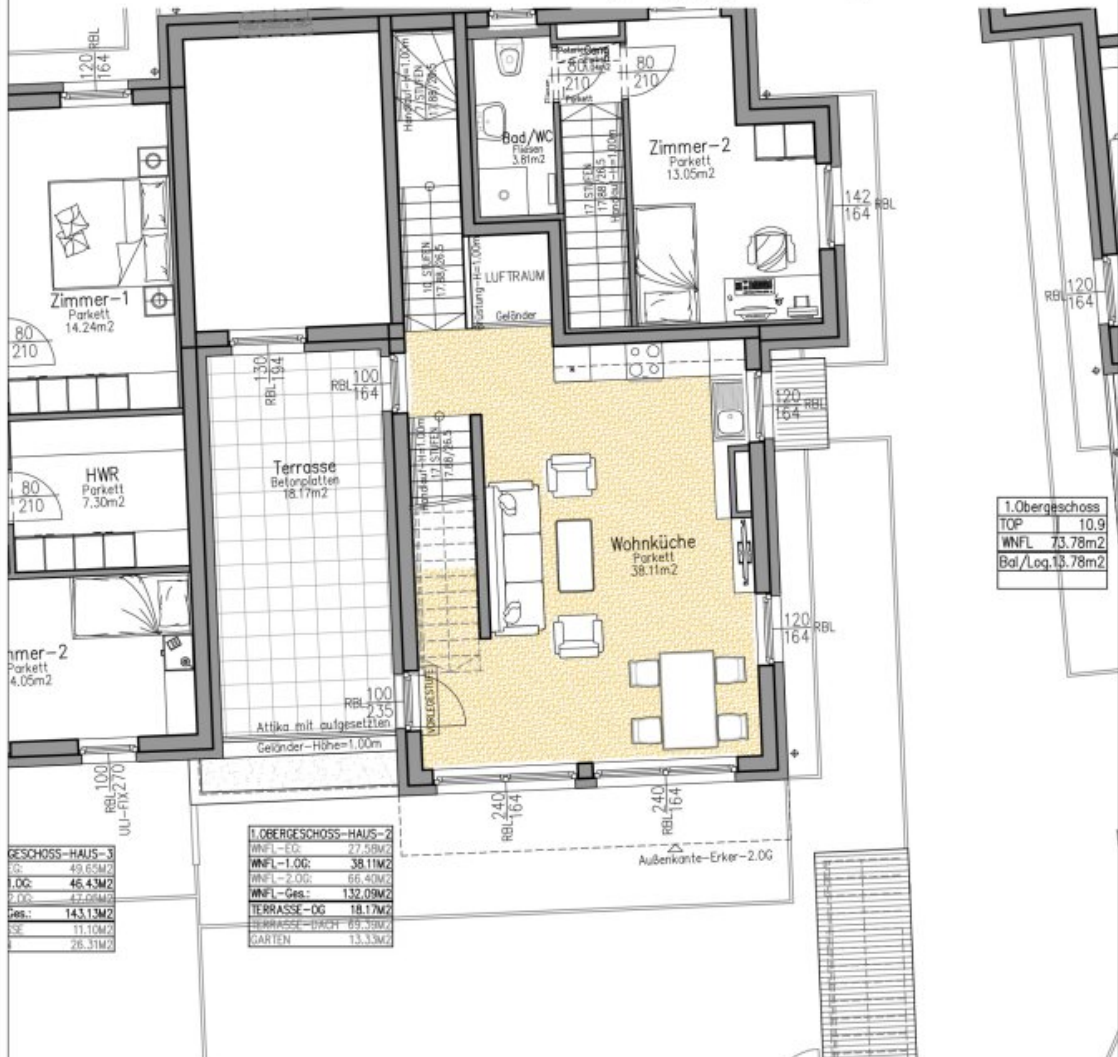


WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 132.09 M²
TERRASSE: 18.17 M²
DACHTERRASSE: 69.39 M²
GARTEN: 13.33 M²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 M²

LEGENDE:

RBL	ROHBAULICHTE	FIX	FIXVERGLASUNG
GL	GLASAUSSCHNITT	E ₁ -30-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
STUK	STURZUNTERKANTE	—	HEIZKÖRPER
RPH	ROHPARAPETHÖHE	—	BELAGWECHSEL
FPK	FERTIGPARAPETHÖHE		
VS	VORSATZSCHALE		
LÜ	LÜFTUNG		
UZ	UNTERZUG		



1.Obergeschoss	
TOP	10.9
WNFL	73.78m ²
Bal/Log.	13.78m ²

GESCHOSS-HAUS-3	
OG	49.65m ²
1.OG	46.43m ²
2.OG	47.09m ²
Ges.	143.17m ²
SE	11.10m ²
	28.31m ²

1.OBERGESCHOSS-HAUS-2	
WNFL-EG	27.59m ²
WNFL-1.OG	38.11m ²
WNFL-2.OG	66.47m ²
WNFL-Ges.	132.09m ²
TERRASSE-OG	18.17m ²
TERRASSE-DACH	69.39m ²
GARTEN	13.33m ²

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEDINGUNGEN GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMAßE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASSTOLERANZEN BEI 0,00MM. TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESE PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEIGNET.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
POLIER- PLANUNG:	ÖKO WONBAUPLAN GMBH, GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	MASSTAB = 1:100	STAND: 10.07.2021 GEZ. ING. HANIKA



VERKAUFSPLAN

HAUS 2



GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST.ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

2.06

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58005



WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 132.09 M²
TERRASSE: 18.17 M²
DACHTERRASSE: 69.39 M²
GARTEN: 13.33 M²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 M²

LEGENDE:

RBL ROHBAULICHTE
GL GLASAUSCHNITT
STUK STURZUNTERKANTE
RPH ROHPARAPETHÖHE
FPK FERTIGPARAPETHÖHE
VS VORSATZSCHALE
LÜ LÜFTUNG
UZ UNTERZUG

FIX FIXVERGLASUNG
E₁,30-C BRANDSCHUTZANFORDERUNG
HEIZKÖRPER
BELASTWECHSEL



2. Obergeschoss	
TOP	10.12
WNFL	143.50m ²
Balkon	21.13m ²
Terrasse	6.41m ²

SCHOSS-HAUS-3	
WNFL	49.65m ²
WNFL	46.43m ²
WNFL	47.05m ²
WNFL	143.13m ²
WNFL	11.10m ²
WNFL	26.31m ²

2. OBERGESCHOSS-HAUS-2	
WNFL-EG	17.58m ²
WNFL-1.OG	138.11m ²
WNFL-2.OG	66.40m ²
WNFL-Ges.	132.09m ²
TERRASSE-OG	18.17m ²
TERRASSE-DACH	69.39m ²
GARTEN	13.33m ²

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEDENNSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSABSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMAßE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASSTOLERANZEN BEI ÖNDRM. TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESE 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	STAND: 10.07.2021 GEZ.: ING. HANIKA



ERHÖHUNGS+

VERKAUFSPLAN

HAUS 2

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

DACH

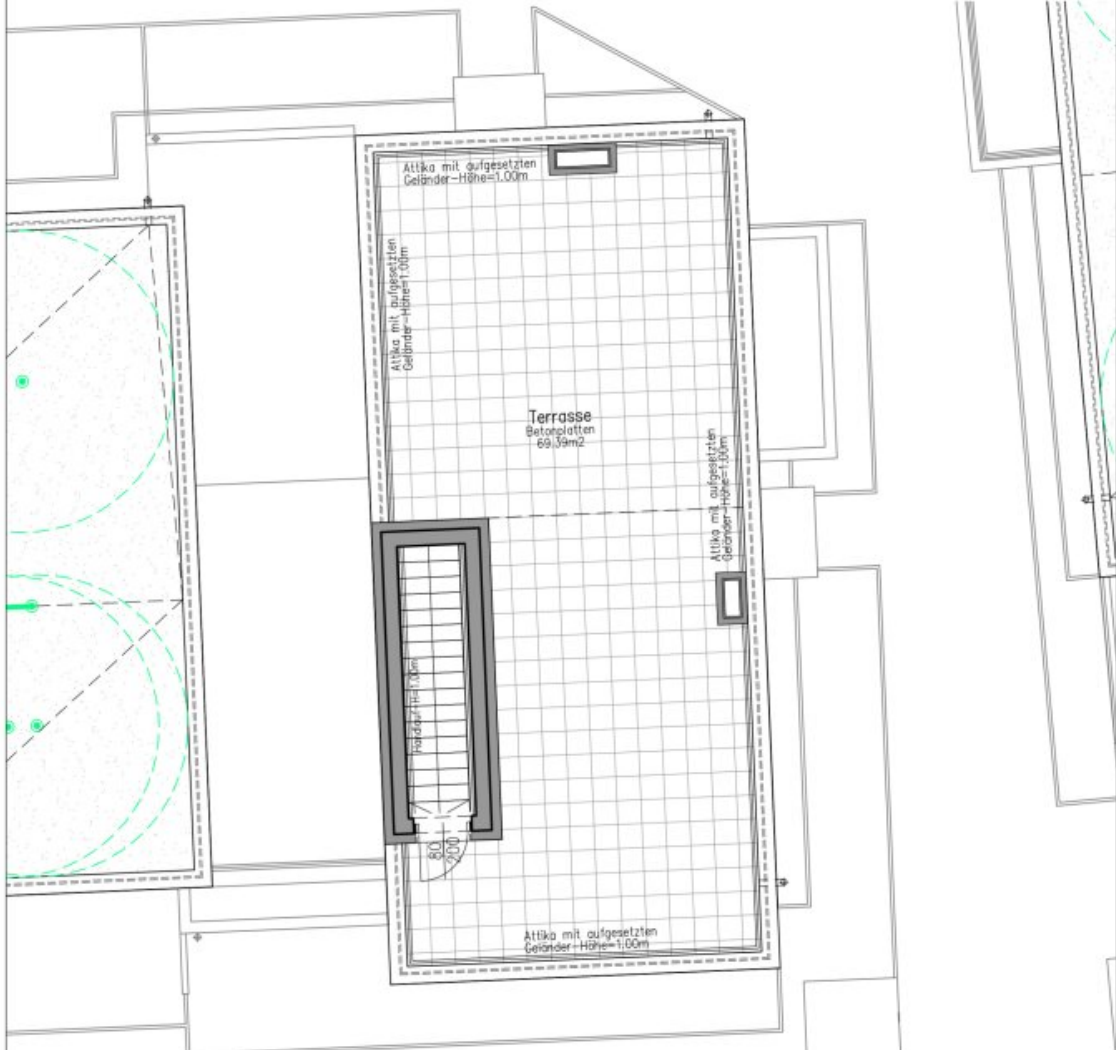


WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 132.09 M²
TERRASSE: 18.17 M²
DACHTERRASSE: 69.39 M²
GARTEN: 13.33 M²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 M²

LEGENDE:

RBL	ROHBAULICHTE	FIX	FIXVERGLASUNG
GL	GLASAUSSCHNITT	E ₁ ,30-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
STUK	STURZUNTERKANTE	—	HEIZKÖRPER
RPH	ROHPARAPETHÖHE	—	BELASTWECHSEL
FPK	FERTIGPARAPETHÖHE	—	
VS	VORSATZSCHALE	—	
LD	LÜFTUNG	—	
UZ	UNTERZUG	—	



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEDENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN BEM. ÖNDRM. TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESE PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEEIGNET.

BAUHERR

PLANVERFASSER

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA

POLIER-
PLANUNG: **ÖKO WONBAUPLAN GMBH,**
GARTENWEG 4
A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK

MASZSTAB= 1:100



STAND: **10.07.2021**

GEZ. **ING. HANIKA**



Objektbeschreibung

in **zentraler Lage**, gleich hinter dem Domplatz!

auf **132m²** erwarten Sie

im **EG**

+ Vorraum

+ Bad / WC mit Fenster

+ Schlafzimmer

im **1. OG**

+ großes Wohnzimmer / Küche (38m²!) mit Ausgang auf die Terrasse (18m²)

im **2. OG**

+ Galerie

+ Bad mit Dusche, WC, Fenster

+ 3 Schlafzimmer

im **3. OG**

+ Dachterrasse (69m²)

außerdem

+ Einlagerungsraum

Diese Wohnung bietet **2 Möglichkeiten der Finanzierung:**

1) Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren € 1.980,-- monatlich / Finanzierungsbeitrag € 95.190,--

2) Miete € 2.240,-- monatlich / kein Finanzierungsbeitrag /
Kautions € 5.940,--

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,--

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