# 4 Zimmer - Terrasse

**Objektnummer: 564**

**Eine Immobilie von Herar Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Feldstraße 19 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7000 Eisenstadt |
| **Baujahr:** | 2022 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 118,96 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 2,73 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 34,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,79 |
| **Gesamtmiete** | 1.791,92 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.273,79 € |
| **Kaltmiete** | 1.629,68 € |
| **Betriebskosten:** | 292,74 € |
| **USt.:** | 162,24 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

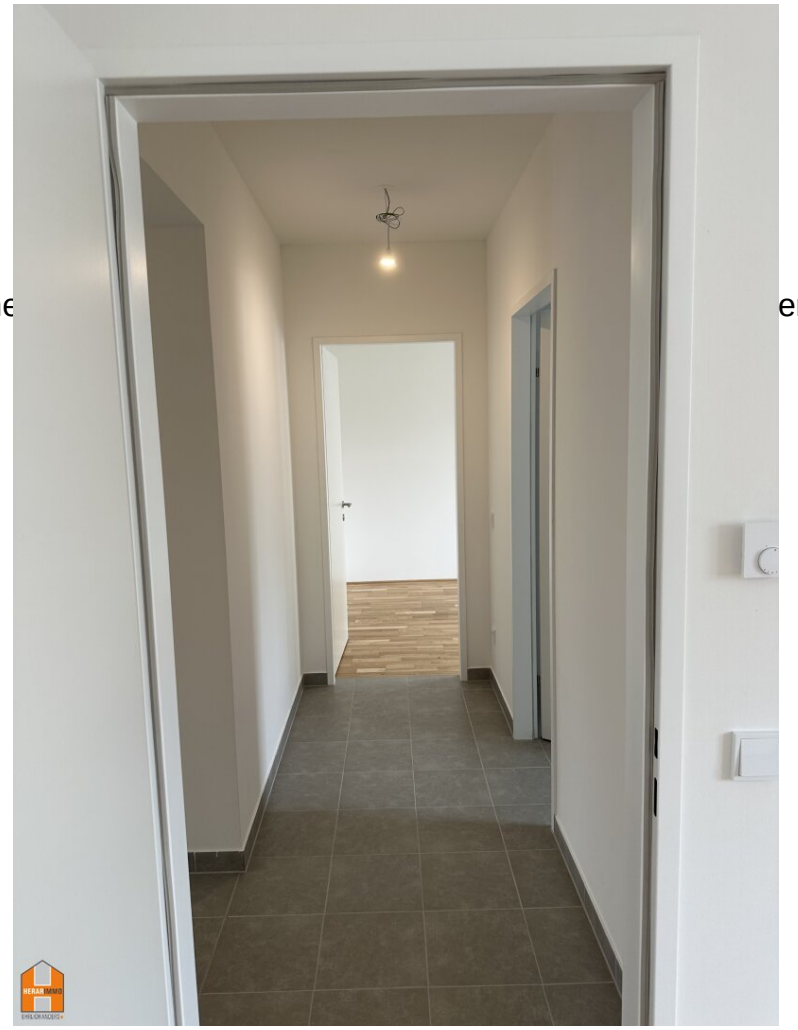
## Ihr Ansprechpartner

**Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler**

Herar Immobilien
Finkengasse 3
2521 Trumau

T 0699 10 44 66 69

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



# VERKAUFSPLAN

FELD-STRASSE

1.OG

TOP - 01

gebös

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

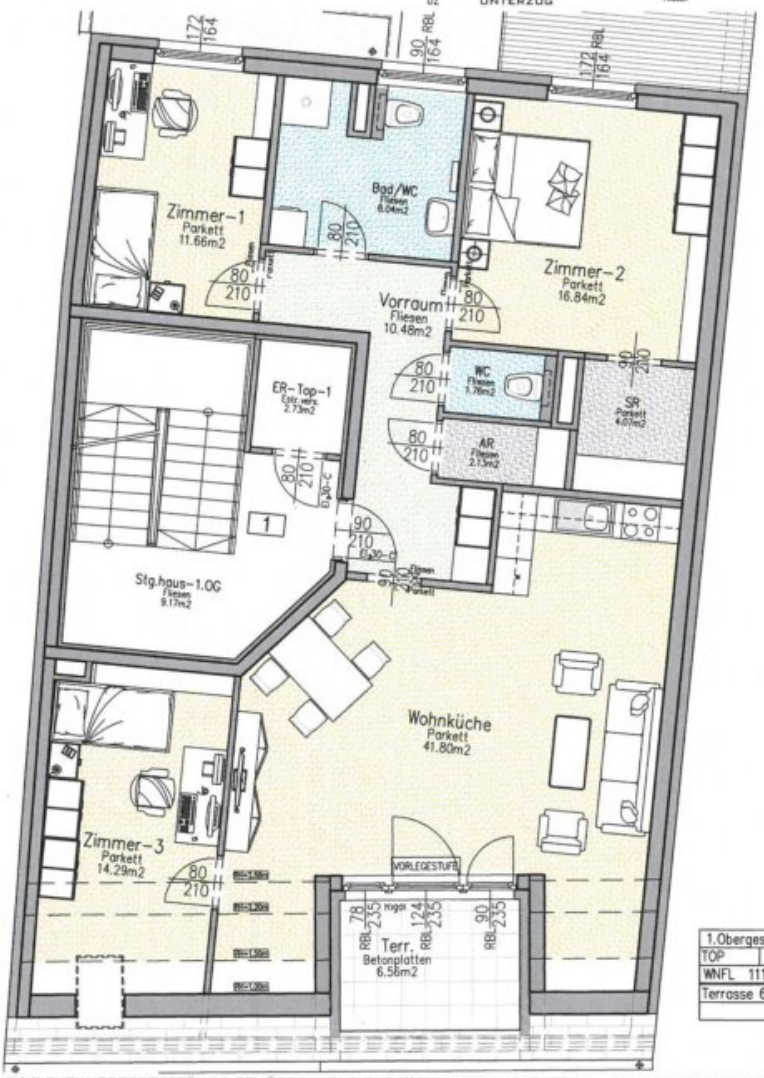
WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST.ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

## WOHNUNGSDATEN:

| | |
|---|---|
| WOHNNUTZFLÄCHE: | 111.07 M2 |
| WOHNFLÄCHE: | 118.96 M2 |
| TERRASSE: | 6.56 M2 |
| EINLAGERUNGSRAUM: | 2.73 M2 |

## LEGENDE:

| | | | |
|---|---|---|---|
| RBL | ROHBAULICHTE | | |
| GL | GLASAUSSCHNITT | | |
| STUK | STURZUNTERKANTE | | |
| RPH | ROHPARAPETHÖHE | FIX | FIXVERGLASUNG |
| FPH | FERTIGPARAPETHÖHE | EI2 30-C | BRANDSCHUTZANFORDERUNG |
| VS | VORSATZSCHALE | | HEIZKÖRPER |
| LÜ | LÜFTUNG | Laminat / Fliesen | BELAGSWECHSEL |
| UZ | UNTERZUG | | |




| 1.Obergeschoss | |
|---|---|
| TOP | 1 |
| WNFL | 111.07m2 |
| Terrasse 6.56m2 | |

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSZEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNORM, TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.

| BAUHERR | PLANVERFASSER | HAUSTECHNIKER | BAUFIRMA |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

MASSSTAB = 1:100

STAND: 17.01.2022

GEZ. ING.HANIKA

HERAKIMMO
EHRLICH ANDERS

# Objektbeschreibung

**Erstbezug!**

in zentraler Lage, gleich hinter dem Domplatz!

auf **119m2** erwarten Sie

+ Vorraum

+ WC

+ Abstellraum

+ großes Wohnzimmer / Küche (42m2!) mit Ausgang auf die Terrasse

+ 3 Schlafzimmer (eines davon mit Schrankraum)

+ Bad mit Dusche, WC

außerdem

+ Einlagerungsraum auf der gleichen Ebene

Diese Wohnung bietet **3 Möglichkeiten der Finanzierung**:

1) Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren € 1.791,92 monatlich / Finanzierungsbeitrag € 86.424,--

2) Sofortkauf € 469.439,--

3) Miete € 2.028,39 monatlich / kein Finanzierungsbeitrag / Kaution € 5.376,--

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 / Kaution € 255,--

und hier gibt's ein Video: https://youtu.be/3cpOtpwUAYc

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
Krankenhaus <1.050m

**Kinder & Schulen**
Schule <175m
Kindergarten <325m
Universität <1.150m
Höhere Schule <675m

**Nahversorgung**
Supermarkt <275m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.125m

**Sonstige**
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <175m
Polizei <525m

**Verkehr**
Bus <50m
Autobahnanschluss <2.325m
Bahnhof <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap