

Neubau Zweitbezug - 4 Zimmer Gartenmaisonette mit Terrasse und Balkon mitten in Eisenstadt



Objektnummer: 473

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,27 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	22,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.598,00 €
Kaltmiete (netto)	1.598,00 €
Kaltmiete	1.598,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

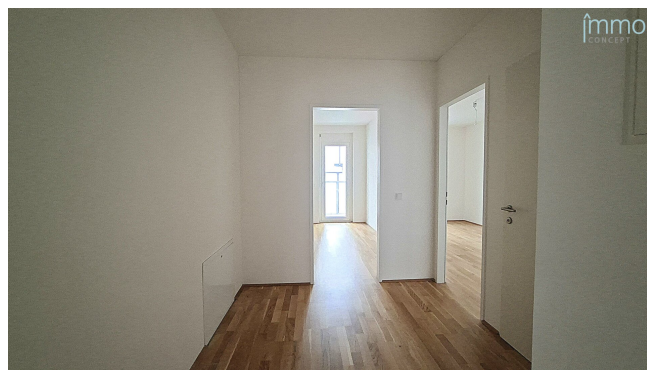
Ihr Ansprechpartner



Alfred Peter Bergmann

Immo Concept OG







VERKAUFSPLAN

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

ST.ANTONI
EG
CONCEPT
TOP 1.2

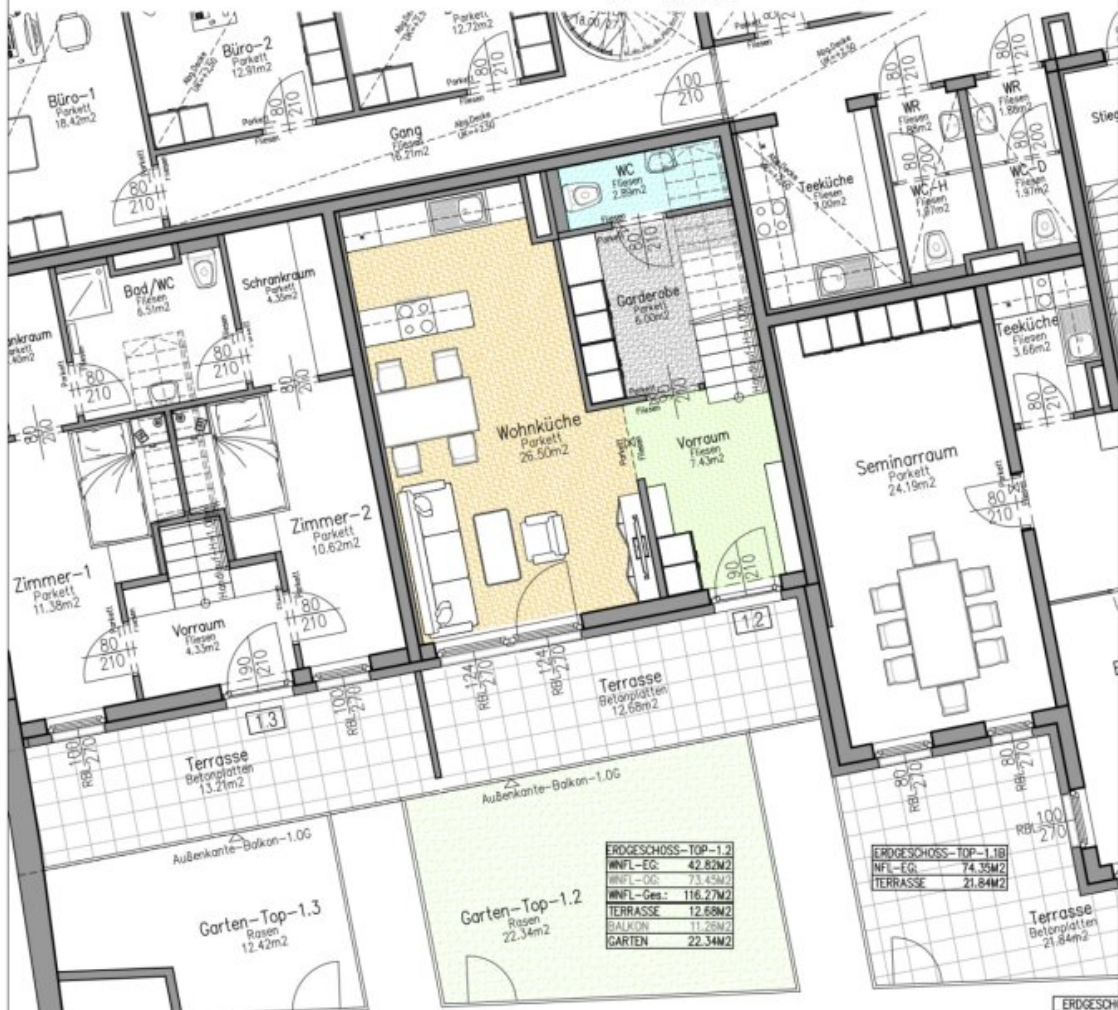


WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 116.27 m²
TERRASSE: 12.68 m²
BALKON: 11.26 m²
GARTEN: 22.34 m²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 m²

LEGENDE:

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



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEDENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FEINERMAßE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MAßTOLERANZEN 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 BEGNET.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
POLIER- PLANUNG:	ÖKO WONBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	MAßSTAB = 1:100	STAND: 05.04.2021 GEZ. ING. HANIKA

VERKAUFSPLAN

gebös

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58089

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST.ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

ST.ANTONI
1.OG
CONCEPT
TOP 1.2



WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 116.27 m²
TERRASSE: 12.68 m²
BALKON: 11.26 m²
GARTEN: 22.34 m²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 m²

LEGENDE:

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



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEDINGUNGEN GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSSTATTUNG, 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 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 ZILLINGSDORF - BERGWERK	MASSTAB = 1:100	STAND: 05.04.2021 GEZ. ING. HANIKA

Objektbeschreibung

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

Die Gesamtwohnfläche der 4 Zimmer Maisonettewohnung beträgt ca. 115 m² und bietet folgend angenehme Flächen;

EG:

- Wohnraum offen zur Küche ca. 27 m²
- Garderobenraum
- Vorraum
- Toilette
- Innenstiege
- Gartenterrasse
- Eigengarten

1.OG

- Wohn/Officeraum
- 3 Schlafzimmer ca. 13,14 und 15 m²
- Schrankraum
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Toilette
- Balkon

Der Grundriss ist äußerst praktikabel gestaltet und durch die Ausrichtung ist die Wohnung 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, Handtuchtrocknerheizkörper,

Videogegegensprechanlage.

Geräumiges Kellerabteil mit Stromanschluss.

Im allgemeinen Bereich im Untergeschoss stehen großzügig Platz für Kinderwagen und Fahrräder - alles barrierefrei erreichbar - zur Verfügung.

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

Neubau "Zweitbezug" in qualitativ hochwertiger Massivbauweise, von Fa. Hitthaler gebaut.

Heizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme Energie Burgenland.

Ein Bezug ist kurzfristig möglich.

Für den Mieter/ Käufer - provisionsfrei.

sehr flexible Erwerbsvarianten: Miete mit Kaufoption sowie Miete/Stundungsvariante ist hier möglich!

Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren;

einmaliger FA Beitrag 77.700,00

monatliche Miete inkl. BK und USt. 1.598,00

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