

**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 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	22,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m ² * 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



immo
CONCEPT







VERKAUFSPLAN		immo CONCEPT	
gebös 	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER	WOHNHAUSANLAGE A-7000 EISENSTADT ST. ANTONI STRASSE FELDSTRASSE	ST. ANTONI 1. OG TOP 1.2
REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085			
	WOHNUNGSDATEN:	LEGENDE:	
	WOHNNUTZFLÄCHE: 116.27 M ²	RBL ROHBAULICHT	
	TERRASSE: 12.68 M ²	GL GLASAUSCHNITT	
	BALKON: 11.26 M ²	STUk STURZUNTERKANTE	
	GARTEN: 22.34 M ²	RPH ROHPARAPETHÖHE	FIX FIXVERGLASUNG
	EINLAGERUNGSRaUM: 2.92 M ²	FPH FERTIGPARAPETHÖHE	D ₂₀ -C BRANDSCHUTZANFORDERUNG
		VS VORSATZSCHALE	HEIZKÖRPER
		LÜ LÜFTUNG	Lamell. Metall
		UZ UNTERZUG	BELAGSWECHSEL
			
<p>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSDEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSausSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAGE, SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSSEN 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 DEEIGNET.</p>			
BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
POLIER- PLANUNG: ÖKO WONBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK		MASSSTAB = 1:100	STAND: 05.04.2021
		0m 1m 2m 3m 4m	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,

Videogegensprechanlage.

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 zeitgemäßes 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 Doppelmauers – 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