

**TOP Erstbezug im Zentrum - 4 Zimmer Maisonette mit
kleinem Garten, Terrasse und Balkon**



Objektnummer: 476

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,57 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	412.018,00 €
Betriebskosten:	320,00 €
Provisionsangabe:	

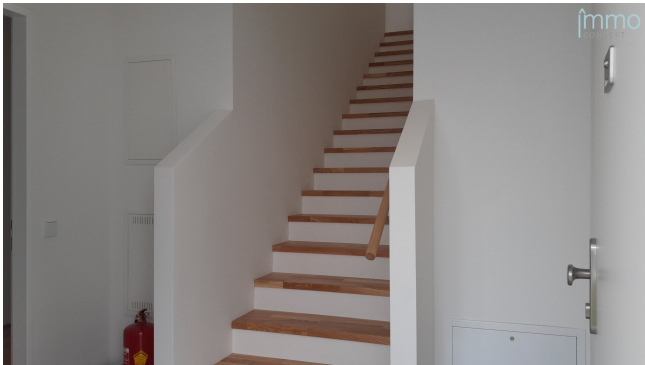
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

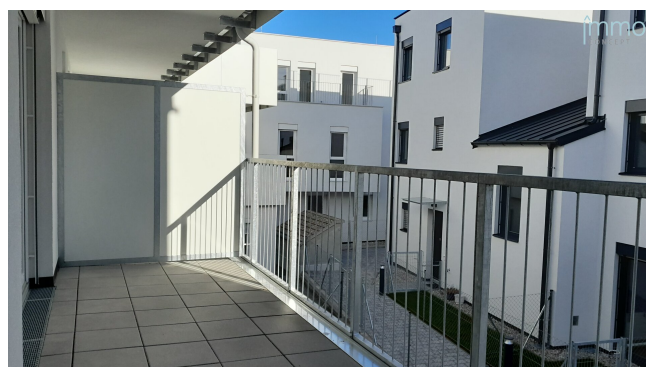


Alfred Peter Bergmann

Immo Concept OG
Jörgerstraße 20









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
EG
CONCEPT
TOP 1.3

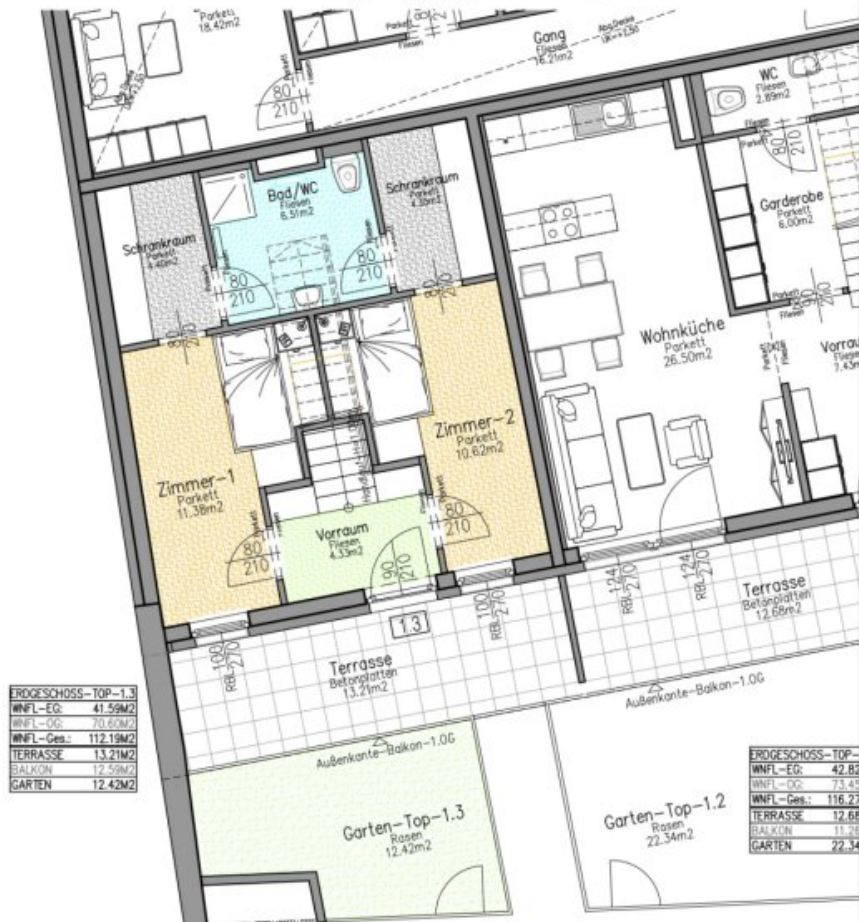


WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 112.19 m²
TERRASSE: 13.21 m²
BALKON: 12.59 m²
GARTEN: 12.42 m²
EINLAGERUNGSRaum: 2.92 m²

LEGENDE:

RBL ROHBAULICHTE
GL GLASAUSSCHNITT
STUK STURZUNTERKANTE
RPH ROHPARAPETHÖHE
FPH FERTIGPARAPETHÖHE
VS VORSATZSCHALE
LÜ LÜFTUNG
UZ UNTERZUG
FIX FIXVERGLASUNG
D_{20-C} BRANDSCHUTZANFORDERUNG
HEIZKÖRPER
BELAGSWECHSEL



ERGESCHOSS-TOP-1.3
WNFL-EG: 41.59m ²
WNFL-OG: 70.60m ²
WNFL-Ges.: 112.19m ²
TERRASSE: 13.21m ²
BALKON: 12.59m ²
GARTEN: 12.42m ²

ERGESCHOSS-TOP-
WNFL-EG: 42.82
WNFL-OG: 73.45
WNFL-Ges.: 116.27
TERRASSE: 12.68
BALKON: 11.26
GARTEN: 22.34

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEDENSTÄNDE GEBÖREN 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, 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: 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

immo
CONCEPT
1.OG
TOP 1.3

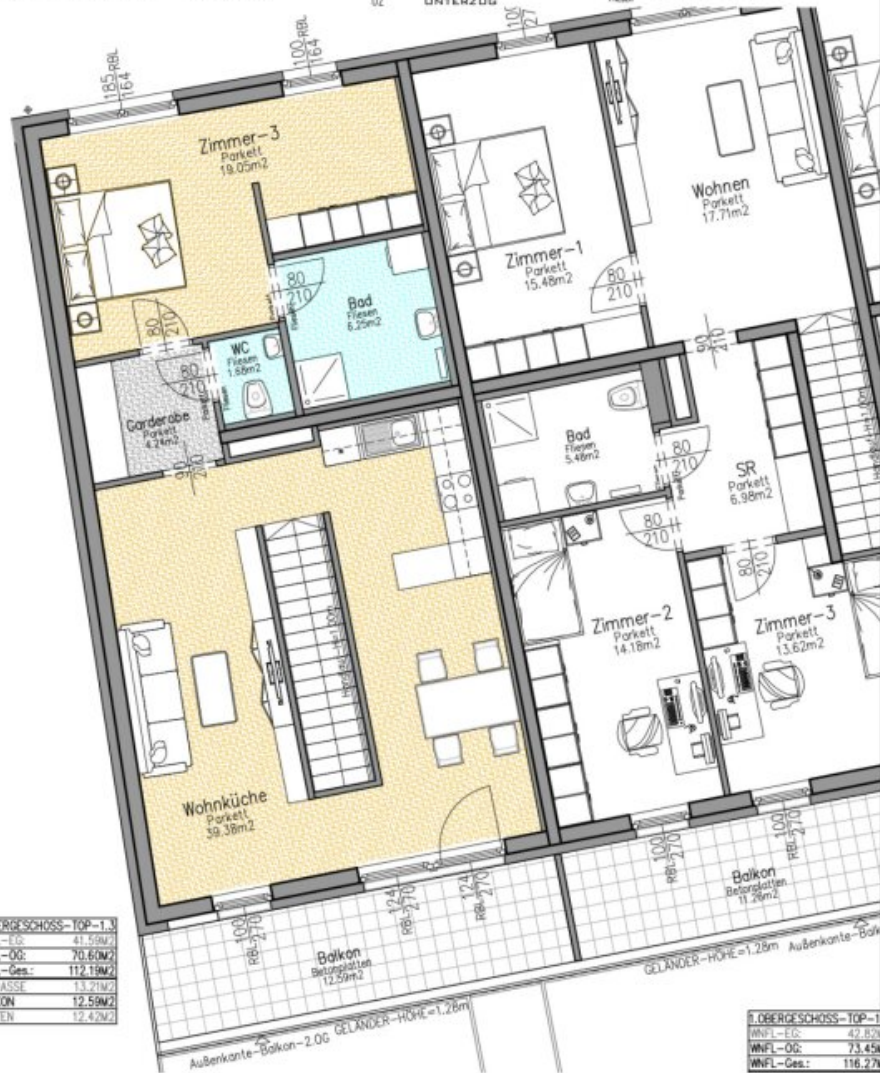


WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 112.19 m²
TERRASSE: 13.21 m²
BALKON: 12.59 m²
GARTEN: 12.42 m²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 m²

LEGENDE:

RBL ROHBAULICHTE
GL GLASAUSSCHNITT
STUK 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 MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM. TÜR- UND FENSTERMASSE SIND DURCHGEANGSBLICHTEN. 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 Verkauf gelangt diese hochwertige 4 Zimmer Neubauwohnung in perfekt zentraler Lage Eisenstadt.

Die Gesamtwohnfläche der 4 Zimmermaisonette beträgt ca. 111 m² und bietet folgend angenehme Flächen;

- Vorraum
- 2 Schlafzimmer je ca. 11,5 m², beide mit Schrankraum
- Badezimmer mit Toilette
- Innenstiege
- Gartenterrasse
- Eigengarten

1.OG:

- Wohnraum offen zur Küche ca. 40 m²
- Garderobe
- Schlafzimmer mit Schrankraum ca. 19 m²
- Badezimmer
- separate Toilette
- Balkon ca. 12 m²

Der Grundriss ist praktikabel gestaltet und durch die Ausrichtung ist die Wohnung sehr 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 in allen Bädern, 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 angekauft werden. Die Ausstattung mit einer Wallbox am Parkplatz mit 11 KV ist möglich.

Neubau Erstbezug in qualitativ hochwertiger Massivbauweise, von Fa. Hitthaler gebaut.

Heizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme Energie Burgenland.

Ein Bezug ist kurzfristig möglich.

Für den Käufer - provisionsfrei.

flexible Erwerbsvarianten: Sofortkauf sowie Mietkauf möglich!

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

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