

**Erstbezug, einmaliges 4 Zimmer Stadthaus mit
Sonnenterrasse im 1.OG und kleinem Garten**



Objektnummer: 483

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,38 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	31,37 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	523.837,00 €
Betriebskosten:	404,00 €

Ihr Ansprechpartner

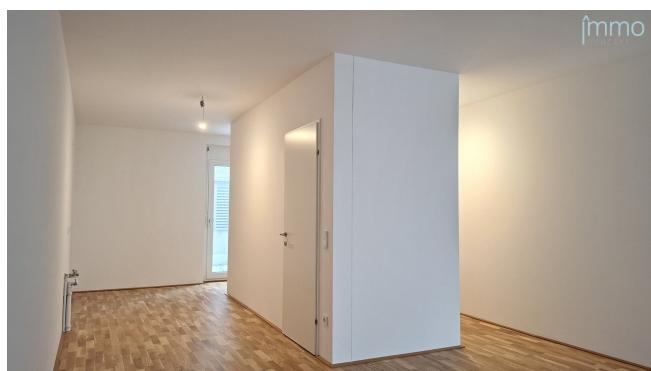


Alfred Peter Bergmann

Immo Concept OG
Jörgerstraße 20
3163 Rohrbach an der Gölsen

H +43 676 36 28 176

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









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


HAUS 5
EG

ERDGESCHOSS-HAUS-5

WNFL-EG:	54.25m ²
WNFL-1.OG:	37.13m ²
WNFL-2.OG:	37.00m ²
WNFL-Ges.:	128.38m ²
TERRASSE-EG:	13.99m ²
TERRASSE-OG:	20.18m ²
GARTEN:	31.37m ²

ERDGESCHOSS-

WNFL-EG:	
WNFL-1.OG:	
WNFL-2.OG:	
WNFL-Ges.:	
TERRASSE:	
TERRASSE-2.OG:	
GARTEN:	





WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	128.38 m ²
TERRASSE-EG:	13.99 m ²
TERRASSE-1.OG:	20.18 m ²
GARTEN:	31.37 m ²
EINLAGERUNGSRaUM:	2.92 m ²

LEGENDE:

RBL	ROHBAULICHE
GL	GLASAUSSCHNITT
STUK	STURZUNTERKANTE
RPH	ROHPARAPETHÖHE
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE
VS	VORSATZSCHALE
LO	LÜFTUNG
UZ	UNTERZUG
FIX	FIXVERGLASUNG
E130-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
Heizkörper	HEIZKÖRPER
Längsf.	BELAGSWECHSEL



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. 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 GEEIGNET.

BAUHERR

PLANVERFASSER

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA

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

MASSSTAB = 1:100



STAND: 05.04.2021

GEZ. ING. HANIKA

VERKAUFSPLAN

gebös 

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

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST. ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

HAUS
2.0



WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 128.38 M2
 TERRASSE-EG: 13.99 M2
 TERRASSE-1. OG: 20.18 M2
 GARTEN: 31.37 M2
 EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 M2

LEGENDE:

RL	ROHBAULICHTE				
GL	GLASBAUSCHNITT				
STUK	STURZUNTERKANTE				
RPH	ROHPARAPETHÖHE	FIX	FIXVERGLASUNG		
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE	E1,30-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG		
VS	VORSATZSCHALE			HEIZKÖRPER	
LU	lüftung	Lamellen X Fliesen			BELAGSWECHSEL
U7	UNTERZUG				



II
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUStATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGsvORSCHLAG. SÄMTLICHE BECRIHTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMAZE SIND ROHBAUGRÖSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNRM, TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN, GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUStÜRFUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUARBEITEN NICHT GEFUNDET.

YEAR 151 2014

BLÄTTER FÜR ANVERBÄSSER

HAUSTECHNIKER

BAUHEIRAT

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

www.ijerph.com

STAND: 05.04.2021

GEZ. ING. HANNA

Objektbeschreibung

zum Verkauf gelangt diese hochwertige 4 Zimmer Neubau (End)Reihenhaus mit Garten und Sonnenterrasse in Top zentraler Lage Eisenstadt.

Die Gesamtwohnfläche dieses einmaligen Objektes beträgt ca. 128m² und bietet folgend angenehme Flächen;

Townhouse

EG:

- Vorräum
- Wohnraum offen zur Küche ca. 45 m²
- Toilette
- Abstellraum
- Innenstiege
- Gartenterrasse
- ca. 46 m² Eigengarten

1.OG

- Galerie
- 1 Schlafzimmer ca. 13 m²
- großzügiges Bad mit Toilette und Hauswirtschaftsraum
- ein Highlight ist die Sonnenterrasse mit rund 17 m²

2.OG

- Galerie
- 2 Schlafzimmer je ca. 11 m²
- Badezimmer mit Toilette

Der Grundriss ist äußerst praktikabel gestaltet und durch die Ausrichtung ist das Reihenhaus sehr 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, Kunststoff/Alufenster, 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 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 Mieter - 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 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap