

**Sofortbezug - Neubau Zweitbezug, einmaliges 5 Zimmer
Stadt-Reihenhaus mit Garten und Terrasse mitten in
Eisenstadt**



Objektnummer: 514

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,21 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	26,31 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	2.420,00 €
Kaltmiete (netto)	1.784,18 €
Kaltmiete	2.200,00 €
Betriebskosten:	415,82 €
USt.:	220,00 €
Provisionsangabe:	

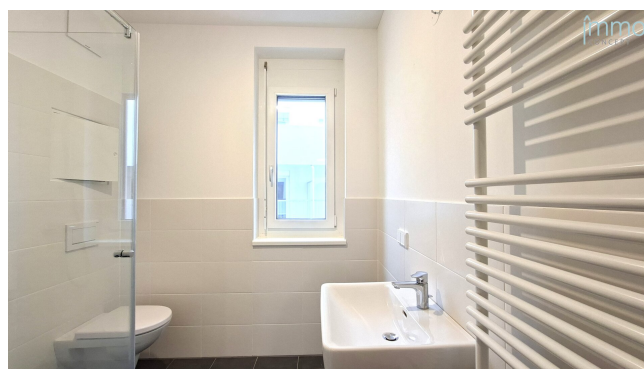
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Peter Bergmann









VERKAUFSPLAN

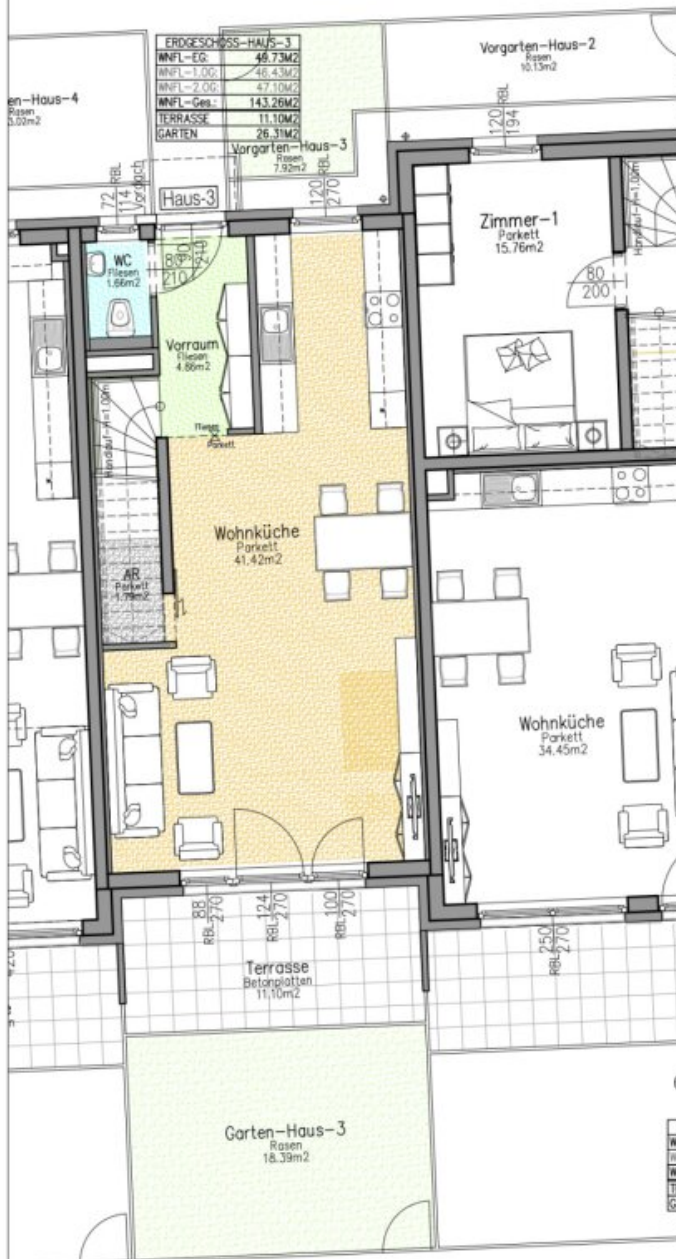
gebös

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

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

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST.ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

immobilien
konzept



WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 143.26 m²
TERRASSE 11.10 m²
GARTEN: 26.31 m²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 m²

LEGENDE:

RBL	ROHBAULICHTE	LÜ	LÜFTUNG
GL	GLASAUSSCHEITT	UZ	UNTERZUG
STUK	STURZUNTERKANTE	FIX	FIXVERGLASUNG
RPH	ROHPARAPETHÖHE	D _{230-C}	BRANDSCHUTZ.
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE	HEIZKÖRPER	
VS	VORSATZSCHALE	Belagwechsel	

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, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.
DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEIGNET.

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

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

immobilien
concept



WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 143.26 m²
TERRASSE 11.10 m²
GARTEN: 26.31 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 EINRICHTUNGSBEGRIFFE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSTATTUNG, 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 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.: 02253/58085

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST.ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

immo
2.06
CONCEPT



WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 143.26 m²
TERRASSE 11.10 m²
GARTEN: 26.31 m²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 m²

LEGENDE:

RBL	ROHBAULICHTE	FIX	FIXVERGLASUNG
GL	GLASAUSSCHNITT	D _{30-C}	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
STUK	STURZUNTERKANTE		HEIZKÖRPER
RPH	ROHPARAPETHÖHE	Longit	BELAGSWECHSEL
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE	Fliese	
VS	VORSATZSCHALE		
LÜ	LÜFTUNG		
UZ	UNTERZUG		



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEDINGUNGEN GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSTATTUNG, 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 BEGEGNET.

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

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese hochwertige **5 Zimmer** Neubau Reihenhaus mit Garten und Sonnenterrasse in Top zentraler Lage Eisenstadt.

Die Gesamtwohnfläche dieses einmaligen Objektes beträgt ca. 143 m² und bietet folgend angenehme Flächen;

Townhouse 2

EG:

- Vorraum
- Wohnraum offen zur Küche ca. 42 m²
- Toilette
- Abstellraum
- Innenstiege
- Gartenterrasse
- Eigengarten ca.

1.OG

- 2 Schlafzimmer ca. 14 und 15 m²
- Badezimmer mit Toilette
- Hauswirtschaftsraum

2.OG

- 2 Schlafzimmer je ca. 15 m²
- Badezimmer mit Toilette
- Schrankraum

Der Grundriss ist äußerst praktikabel gestaltet und durch die Ausrichtung ist das Reihenhauses 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.

Ein Kellereinlagerungsabteil mit Stromanschluss ist dem Objekt zugeordnet.

Sollte mehr Stauraum im Keller benötigt werden, gibt es die Möglichkeit weitere Räumlichkeiten ab ca. 12 m² zu mieten.

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

Ein oder mehrere KFZ- Stellplätze können optional gemietet 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:

1. klassisch Miete mit Kautions - unbefristeter Vertrag

Miete € 2420,-- brutto - Kautions 6.400,--

2. Miete bis 01.2028 - ab 01.2028 Kaufoption

Ich berate Sie gerne dazu.

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.

Vermietung durch **IMMO CONCEPT OG**

Hr. Alfred Bergmann

Mobil: 0676- 362 81 76

Mail: a.bergmann@immo-concept.at

Ich freue mich auf Sie!

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

Krankenhaus <1.000m

Klinik <7.500m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap