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 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	26,31 m²
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * 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

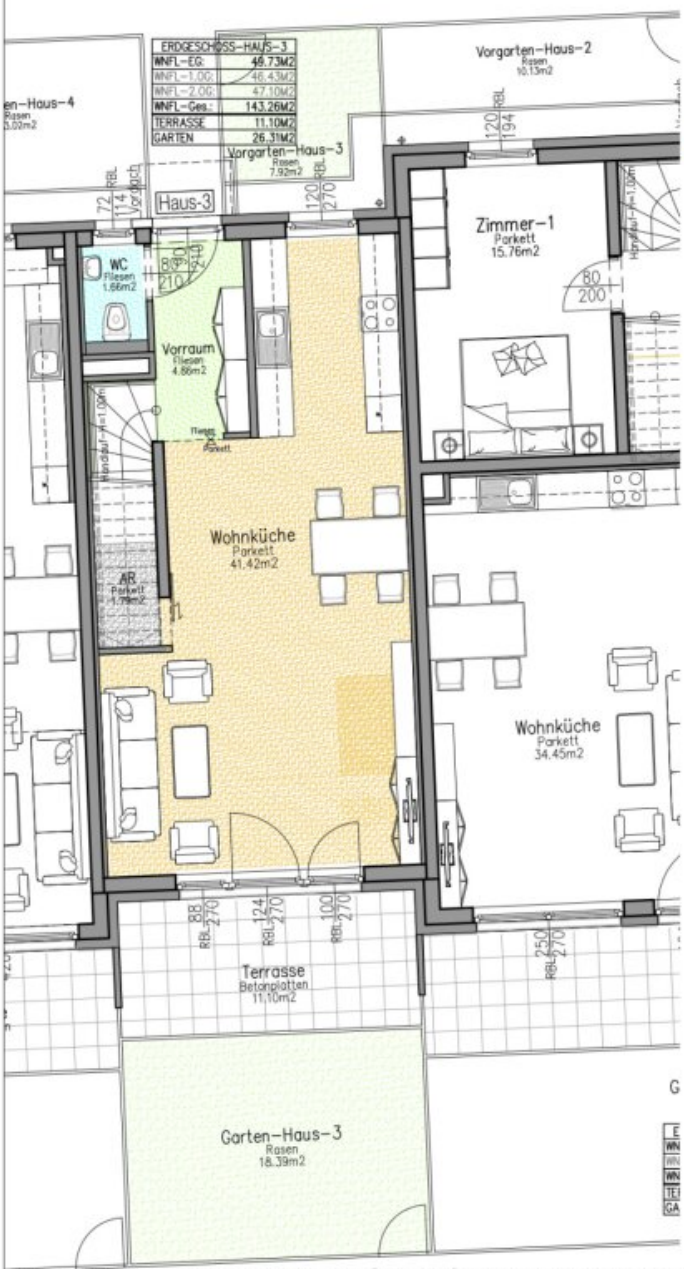
gebös GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER

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

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST. ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

HAUS 3
EG

immo CONCEPT



MROOM

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	143.26 M2
TERRASSE	11.10 M2
GARTEN:	26.31 M2
EINLAGERUNGSRAUM:	2.92 M2

LEGENDE:

RBL	ROHBAULICHTE	LÜ	LÜFTUNG
GL	GLASAUSSCHNITT	UZ	UNTERZUG
STUK	STURZUNTERKANTE	FIX	FIXVERGLASUNG
RPH	ROHPARAPETHÖHE	EI30-C	BRANDSCHUTZ.
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE		HEIZKÖRPER
VS	VORSATZSCHALE		BELAGSWECHSEL

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSZEN 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-PLANUNG: ÖKO WONBAUPLAN GMBH.
GARTENWEG 4
A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK

MASSSTAB=1:100

STAND: 05.04.2021

GEZ. ING.HANIKA

VERKAUFSPLAN

immo CONCEPT

HAUS 3
1.OG

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

MROOM

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
EI 30-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
	HEIZKÖRPER
Laminat / Fliesen	BELAGSWECHSEL



1.OBERGESCHOSS-HAUS-4	
WNFL-EG:	56.78M2
WNFL-1.OG:	43.40M2
WNFL-2.OG:	43.85M2
WNFL-Ges.:	144.03M2
TERRASSE	12.33M2
TERRASSE-2OG	10.54M2

1.OBERGESCHOSS-HAUS-3	
WNFL-EG:	49.73M2
WNFL-1.OG:	46.43M2
WNFL-2.OG:	47.10M2
WNFL-Ges.:	143.26M2
TERRASSE	11.10M2
GARTEN	26.31M2

1.OBERGESCHOSS-HAUS-2	
WNFL-EG:	27.58M2
WNFL-1.OG:	38.11M2
WNFL-2.OG:	66.40M2
WNFL-Ges.:	132.09M2
TERRASSE-OG	18.17M2
TERRASSE-DACH	69.39M2
GARTEN	13.33M2

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSZEN 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-PLANUNG: ÖKO WONBAUPLAN GMBH.
GARTENWEG 4
A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK

MASSSTAB=1:100

STAND: 05.04.2021

GEZ. ING.HANIKA

VERKAUFSPLAN

HAUS B

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 CONCEPT 2.0G

MROOM

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
EI30-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
	HEIZKÖRPER
Laminat / Fliesen	BELAGSWECHSEL



2.OBERGESCHOSS-HAUS-4	
WNFL-EG:	56.78M2
WNFL-1.OG:	43.40M2
WNFL-2.OG:	43.85M2
WNFL-Ges.:	144.03M2
TERRASSE	12.33M2
TERRASSE-2OG	10.54M2

2.OBERGESCHOSS-HAUS-3	
WNFL-EG:	49.73M2
WNFL-1.OG:	46.43M2
WNFL-2.OG:	47.10M2
WNFL-Ges.:	143.26M2
TERRASSE	11.10M2
GARTEN	26.31M2

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSZEN 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-PLANUNG: ÖKO WONBAUPLAN GMBH.
GARTENWEG 4
A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK

MASSSTAB=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 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.

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 Kinderwägen 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 Kaution - unbefristeter Vertrag

Miete € 2420,-- brutto - Kaution 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 <500m
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