Neubau Erstbezug, Toplage Innenstadt, 4 Zimmer Stadthaus mit Sonnenterrasse im 1.OG und kleinem Garten



Objektnummer: 510

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,38 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	31,37 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * 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

HAUS 5
EG

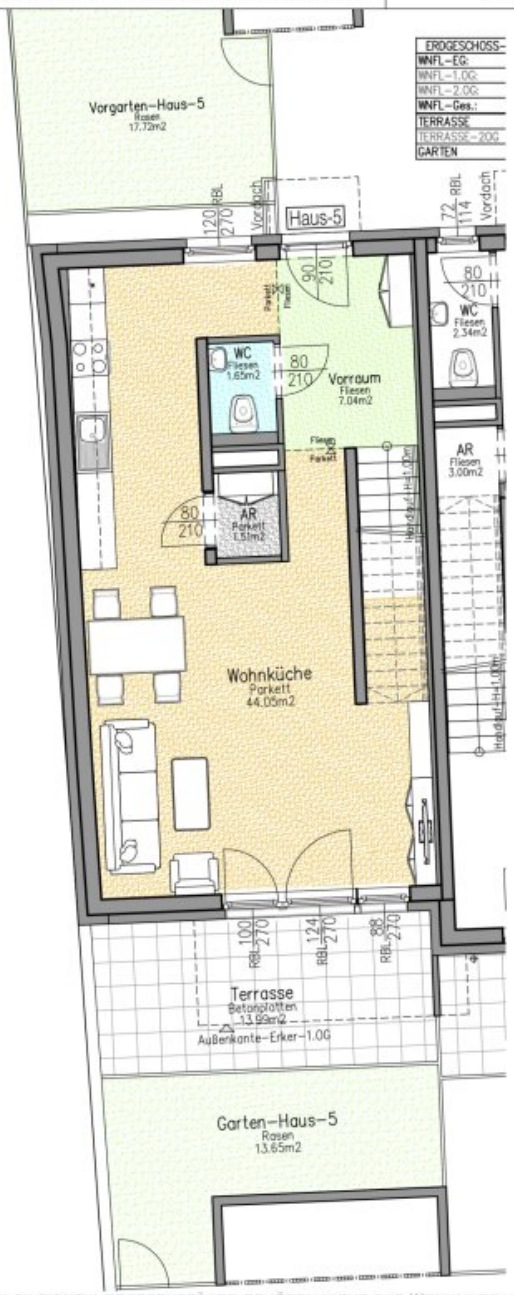
gebös
GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER
REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST.ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

immo CONCEPT

MROOM

ERDGESCHOSS-HAUS-5	
WNFL-EG:	54.25M2
WNFL-1.OG:	37.13M2
WNFL-2.OG:	37.00M2
WNFL-Ges.:	128.38M2
TERRASSE-EG	13.99M2
TERRASSE-OG	20.18M2
GARTEN	31.37M2



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:

RBL	ROHBAULICHTE
GL	GLASAUSSCHNITT
STUK	STURZUNTERKANTE
RPH	ROHPARAPETHÖHE
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE
VS	VORSATZSCHALE
LO	LÜFTUNG
UZ	UNTERZUG
FIX	FIXVERGLASUNG
EI_230-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
	HEIZKÖRPER
Laminat / Fliesen	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
0m 1m 2m 3m 4m

STAND: 05.04.2021
GEZ. ING.HANIKA

VERKAUFSPLAN

HAUS 5
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

immo CONCEPT

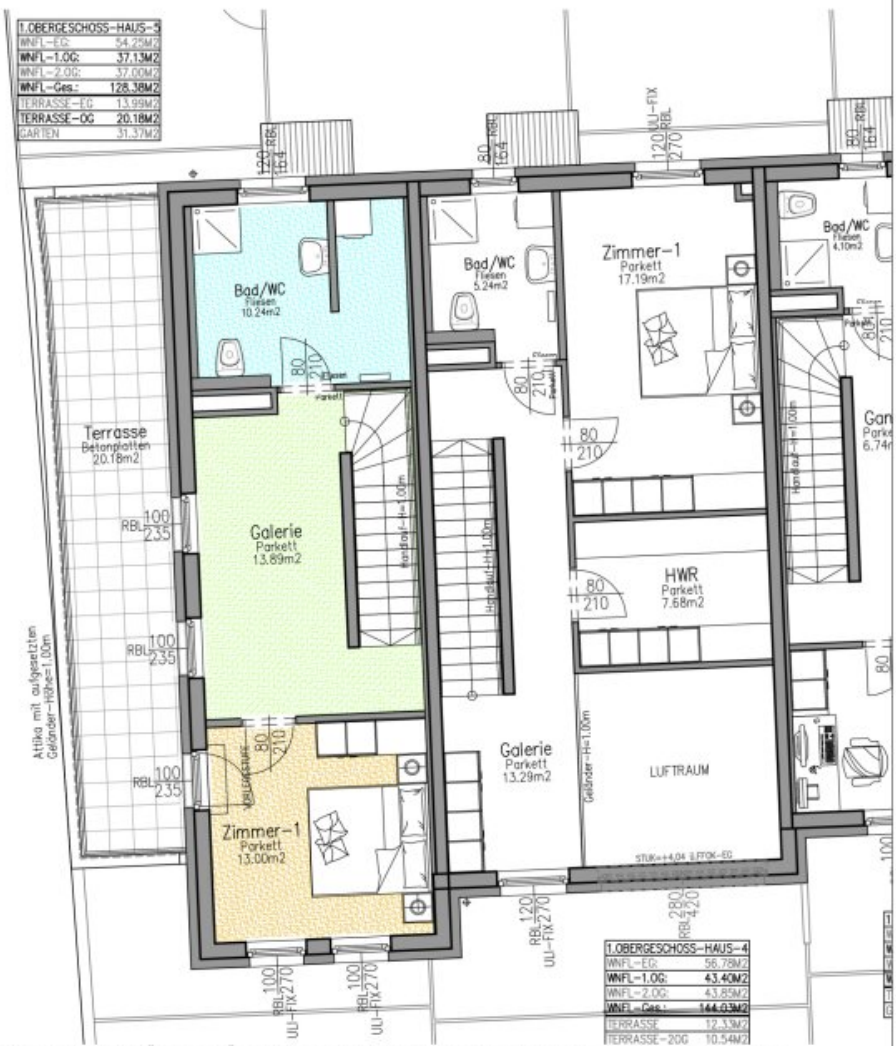
MROOM

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:

RBL	ROHBAULICHTE
GL	GLASAUSSCHNITT
STUK	STURZUNTERKANTE
RPH	ROHPARAPETHÖHE
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE
VS	VORSATZSCHALE
LÜ	LÜFTUNG
UZ	UNTERZUG
FIX	FIXVERGLASUNG
EI$_2$30-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
	HEIZKÖRPER
Laminat / Fliesen	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

HAUS 5
2.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

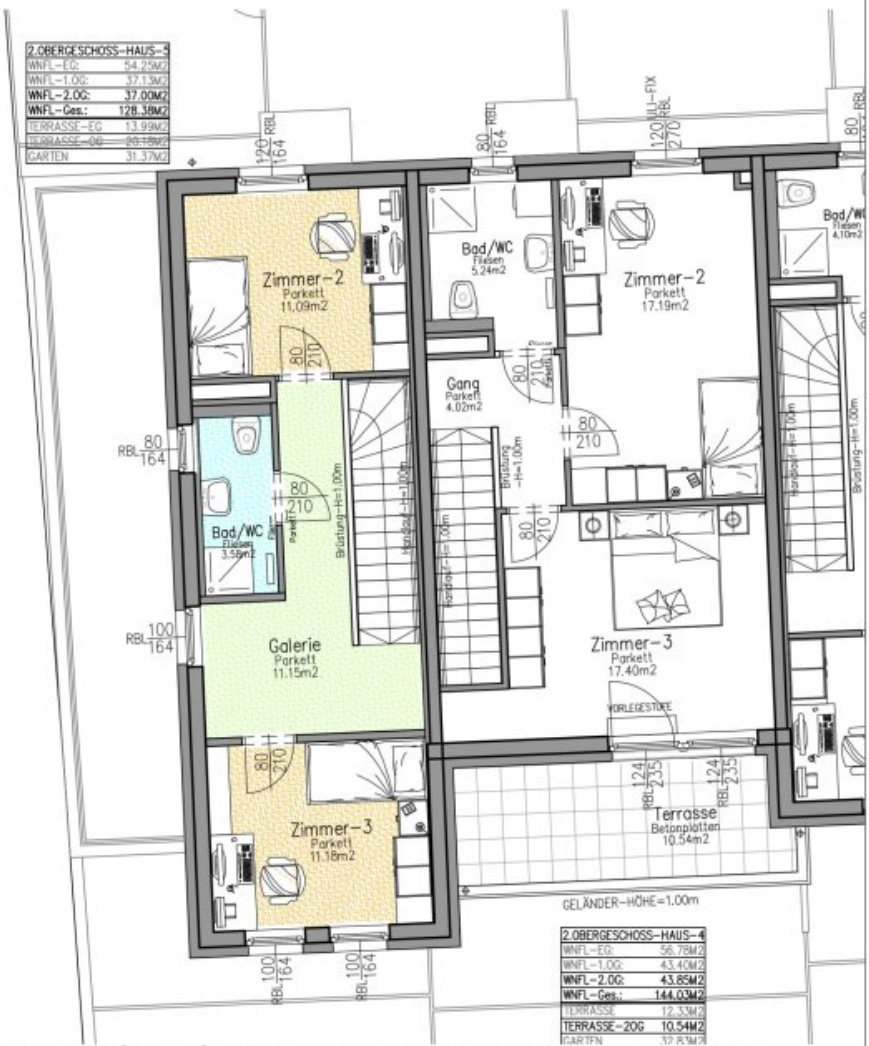
MROOM

WOHNUNGSDATEN:

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

LEGENDE:

RBL	ROHBAULICHTE
GL	GLASAUSSCHNITT
STUK	STURZUNTERKANTE
RPH	ROHPARAPETHÖHE
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE
VS	VORSATZSCHALE
LÜ	LÜFTUNG
UZ	UNTERZUG
FIX	FIXVERGLASUNG
EI230-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
	HEIZKÖRPER
Laminat / Fliesen	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

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;

EG:

- Vorraum

- 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 Kinderwägen 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 - Miete - 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.

Verkauf durch **IMMO CONCEPT OG**

Hr. Alfred Bergmann

Mobil: 0676- 362 81 76

Mail: a.bergmann@immo-concept.at

Ich freue mich auf Sie!

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