

**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



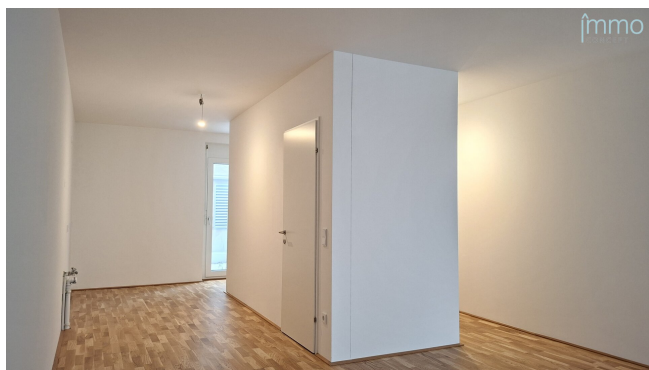
Alfred Peter Bergmann

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

gebös



GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

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

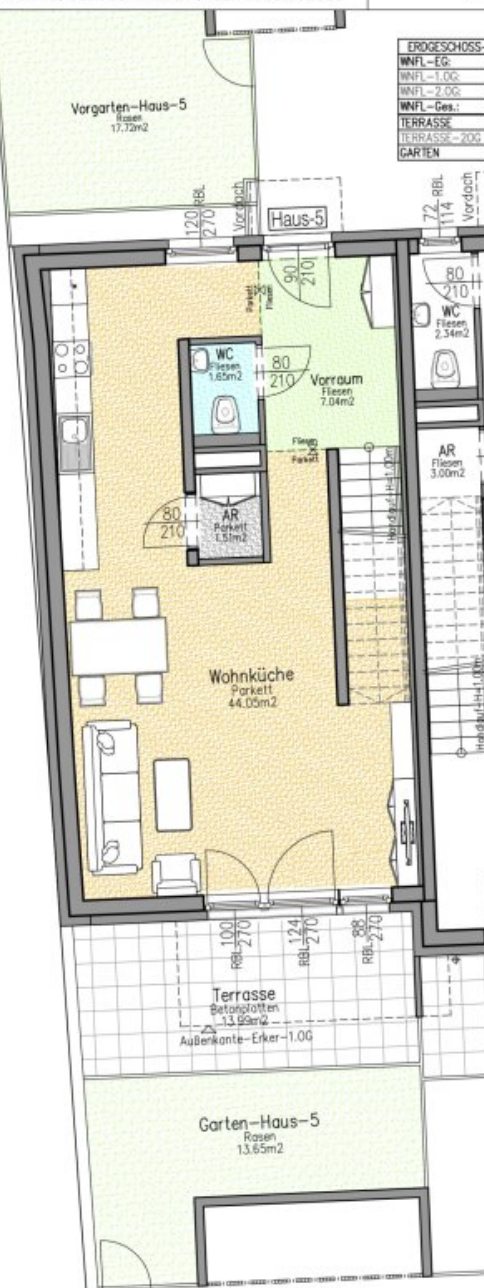
WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST.ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

immobilien
EG
CONCEPT



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:

WOHNUTZFLÄCHE:	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	ROHBAULICHTE
GL	GLASAUSSCHNITT
STUK	STURZUNTERKANTE
RPH	ROHPARAPETHÖHE
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE
VS	VORSATZSCHALE
LD	LÜFTUNG
UZ	UNTERZUG
FIX	FIXVERGLASUNG
EL30-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG
	HEIZKÖRPER
Longuet	BELAGSWECHSEL
Fliesen	



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FEHLMASSE 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 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.: 02253/58085

WOHNHAUSANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST.ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

HAUS 3
1.OG
CONCEPT



WOHNUNGSDATEN:

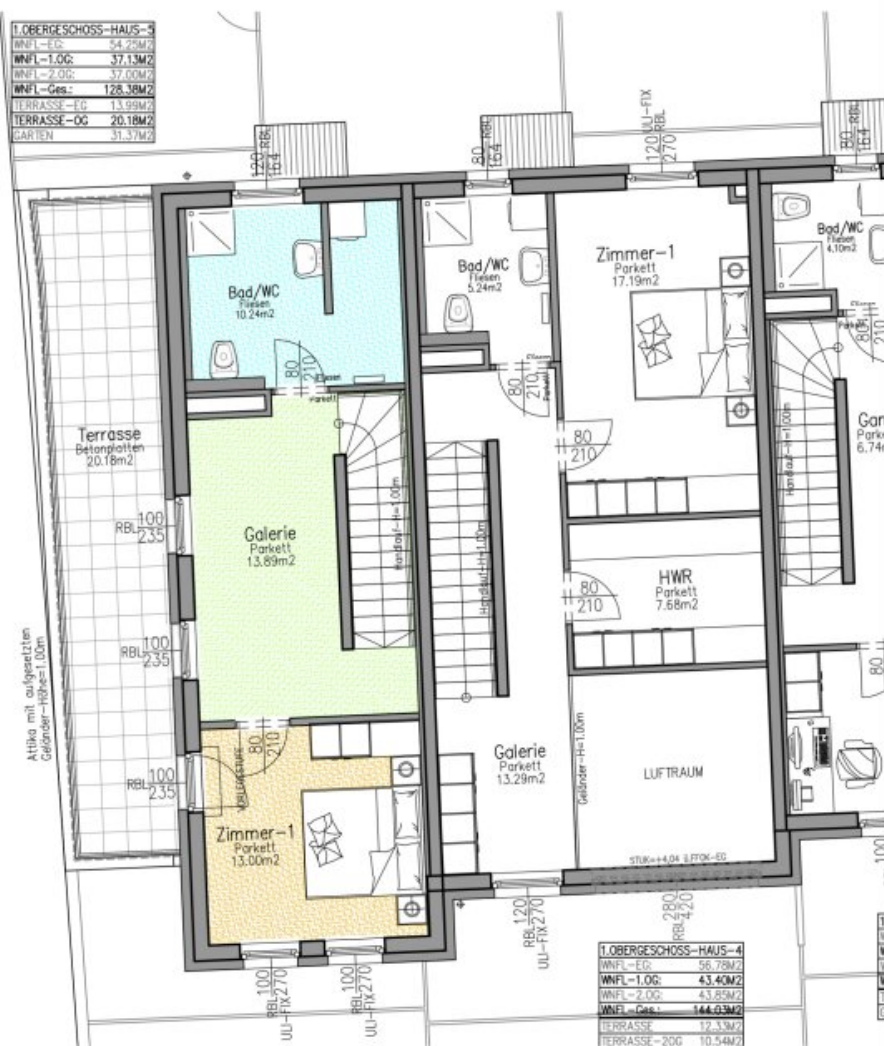
WOHNNUTZFLÄCHE: 128.38 m²
TERRASSE-EG: 13.99 m²
TERRASSE-1.OG: 20.18 m²
GARTEN: 31.37 m²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.92 m²

LEGENDE:

RBL ROHBAULICHTE
GL GLAUBAUSCHNITT
STUK STURZUNTERKANTE
RPH ROHPARAPETHÖHE
FPH FERTIGPARAPETHÖHE
VS VORSATZSCHALE
LÜ LÜFTUNG
UZ UNTERZUG
FIX FIXVERGLASUNG
EL30-C BRANDSCHUTZANFORDERUNG
HEIZKÖRPER
BELAGSWECHSEL



1.OBERGESCHOSS-HAUS-3	
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



1.OBERGESCHOSS-HAUS-4	
WNFL-EG:	56.78m ²
WNFL-1.OG:	43.40m ²
WNFL-2.OG:	43.85m ²
WNFL-Ges:	144.03m ²
TERRASSE:	12.39m ²
TERRASSE-2OG:	10.54m ²

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FEINSTRICHZEICHEN 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 GEEIGNET.

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

HAUS 3
2.OG
CONCEPT



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 GLAUBAUSSCHNITT
STUK STURZUNTERKANTE
RPH ROHPARAPETHÖHE
FPH FERTIGPARAPETHÖHE
VS VORSATZSCHALE
LÜ LÜFTUNG
UZ UNTERZUG
FIX FIXVERGLASUNG
EL30-C BRANDSCHUTZANFORDERUNG
HEIZKÖRPER
BELASTWECHSEL



2.OBERGESCHOSS-HAUS-3	
WNFL-EG:	54.25m ²
WNFL-1.OG:	37.19m 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



GELÄNDER-HÖHE=1.00m

2.OBERGESCHOSS-HAUS-4	
WNFL-EG:	56.78m ²
WNFL-1.OG:	43.40m ²
WNFL-2.OG:	43.85m ²
WNFL-Ges.:	144.03m ²
TERRASSE:	12.33m ²
TERRASSE-2OG:	10.54m ²
GARTEN:	37.81m ²

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FEINERMASSIGE 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 BEZIGNET.

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

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, 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 - 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 <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