Hausfeeling - geräumige 6 Zimmer Dachmaisonette mit Balkon und Terrasse im Zentrum Eisenstadt



Objektnummer: 516

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,57 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	2.720,00 €
Kaltmiete (netto)	2.472,73 €
Kaltmiete	2.472,73 €
USt.:	247,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Peter Bergmann

Immo Concept OG







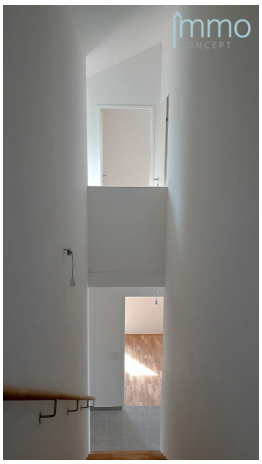










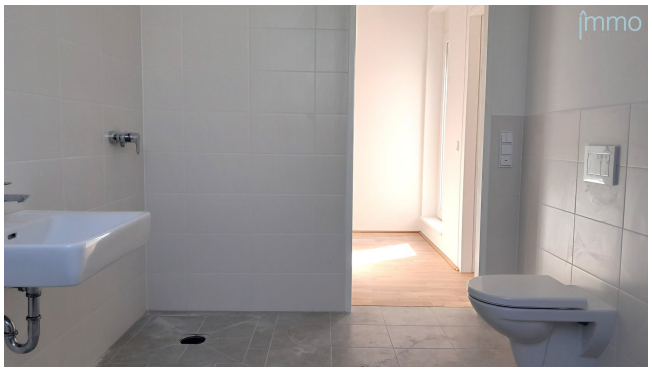












VERKAUFSPLAN

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 10-11
1.OG
TOP 11.3

MROOM

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	147.02 M2
WOHNFLÄCHE:	165.24 M2
BALKON:	11.02 M2
LOGGIA:	14.69 M2
EINLAGERUNGSRAUM:	7.46 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



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 WOHNBAUPLAN GMBH.
GARTENWEG 4
A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK

MASSSTAB 1:100

STAND: 05.04.2021

GEZ.: ING.HANIKA

VERKAUFSPLAN

HAUS 10-11
2.OG
TOP 11.3

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

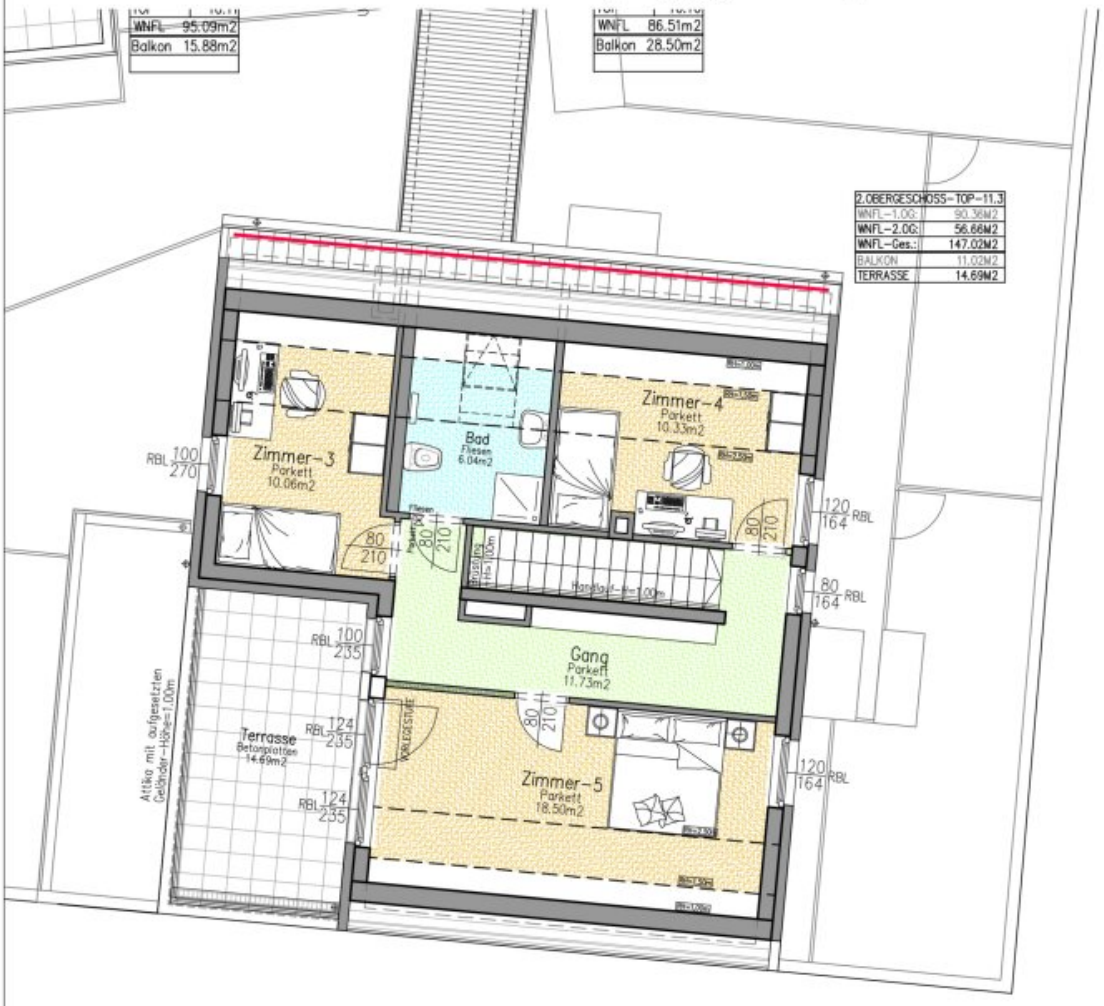
MROOM

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	147.02 M2
WOHNFLÄCHE:	165.24 M2
BALKON:	11.02 M2
LOGGIA:	14.69 M2
EINLAGERUNGSRAUM:	7.46 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 WOHNBAUPLAN GMBH.
GARTENWEG 4
A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK

MASSSTAB = 1:100

STAND: 05.04.2021

GEZ.: ING.HANIKA

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese hochwertige 6 **Zimmer** Neubau Maisonette mit zwei Sonnenterrasse in Top zentraler Lage Eisenstadt.

Die Gesamtwohnfläche dieses einmaligen Objektes beträgt ca. 165 m² und bietet folgend angenehme Flächen;

Dachmaisonette Top 3 in Haus F 19 C

1.OG:

- Wohnraum offen zur Küche ca. 45 m²

- Schlafzimmer mit Schrankraum

- Gästezimmer

- Vorraum

- Abstellraum mit WM Anschluss

- Toilette mit Handwaschbecken

- Speis

- Balkon

2.OG:

- Innenstiege - Galerie

- 3 Schlafzimmer ca. 13, 15 und 23 m²

- Badezimmer mit Toilette

- großzügige Terrasse ca. 15 m²

die Wohnung ist barrierefrei erreichbar.

Der Grundriss ist äußerst praktikabel gestaltet und durch die Ausrichtung ist die Wohnung 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.

Erwerbsvariante:

z.B. Miete bis 12.2027 mit Kaufoption ab 01.2028:

einmaliger Finanzierungsbeitrag: ca. € 132.227,-

Monatl. Vorschreibung: derzeit ca. € 2.720,- brutto

Mit Jänner 2028 kann das Objekt gekauft werden zum Kaufpreis: ca. € 577.869,96 plus die üblichen Kaufnebenkosten.

Gerne beraten wir Sie 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 <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap