

St.-Antoni-Straße 25/1, 7000 Eisenstadt | Haus | Objektnummer: 1688/317

Moderne mehrgeschoßige Wohnung mit großer Dachterrasse



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Moderne mehrgeschoßige Wohnung mit großer Dachterrasse



Lage

Die Landeshauptstadt Eisenstadt liegt im Bundesland Burgenland am südlichen Leithagebirge. Sie ist an das öffentliche Zugnetz angebunden von wo aus man durch zahlreiche Schnell- u. Regionalzugverbindungen den Wiener Hauptbahnhof in ca. 60 Minuten Fahrzeit bequem erreichen kann. Die burgenländische Landeshauptstadt verfügt auch über ein hervorragend ausgebautes Straßennetz und ist direkt an die Autobahn angebunden. Die Fahrzeit zur Wiener Stadtgrenze beträgt ca. 35 Minuten.

Beschreibung

WILLKOMMEN IN EISENSTADT, DER STADT DER SONNE

Zentrale Stadtlage - nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt.

Die Landeshauptstadt Eisenstadt ist stetig wachsend, erfreut sich großer Beliebtheit und verzeichnet jährlich Zuzug. Hier werden Urbanität und dörfliche Vorzüge, sowie Tradition und Moderne angenehm verbunden. Die 14.000-Einwohner-Stadt verfügt über eine moderne und leistungsfähige Infrastruktur, ein vielfältiges kulturelles Angebot sowie zahlreiche Freizeiteinrichtungen und beste ökologische Bedingungen. Es herrscht eine hohe Lebensqualität - geht man vor die Tür ist man praktisch gleich im Grünen.

Eine Vielzahl qualitativ hochwertiger Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen, beste medizinische Versorgung mit zahlreichen Fachärzten und einem Krankenhaus, sowie alle wichtigen Behörden sind in der Stadt vorhanden.

Die nahe gelegene Fußgängerzone im Herzen Eisenstadts mit historischem Stadtkern und zauberhaften barocken Bürgerhäusern lädt mit individuellen Geschäften zum Flanieren und Einkaufen ein. Wöchentlich findet ein großer Markt für die Versorgung mit erstklassigen regionalen Lebensmitteln statt.

Eisenstadt, St.-Antoni-Straße-25/1

Modernes 5-Zimmer-Terrassenhaus über mehrere Geschoße und großer Dachterrasse mit Rundumblick über Eisenstadt - Ideal für Individualisten, die ausgefallene Grundrisse lieben.

Erdgeschoß: Vorraum und Tageslichtbad mit Dusche und WC.

Halbstock: Zimmer mit Raumhöhe über 1,5 Geschoße

1. Obergeschoß: Wohnküche mit windgeschützter, südostseitiger Terrasse

2. Obergeschoß: zentrale Galerie mit 3 Zimmer und Tageslichtbad mit Dusche und WC.

Dachgeschoß: Ausgang auf die sehr große Dachterrasse mit Rundumblick.

Zum Haus gehört ebenfalls ein Einlagerungsraum.

Garagenplätze (€ 80,--/Monat) und zusätzliche Lagerflächen können optional erworben werden.

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 1.860

Finanzierungsbeitrag: € 95.190

Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 2.122

Finanzierungsbeitrag: € 5.600

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 127,56 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 13,33 m ²	Beziehbar:	sofort
Terrassenfläche:	ca. 87,56 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Etage:	EG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	5	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	2	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Gärten:	1	Bauart:	Neubau
Terrassen:	2	Baujahr:	2022
Garagen:	1	Energieausweis	
		HWB:	B 34 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,79

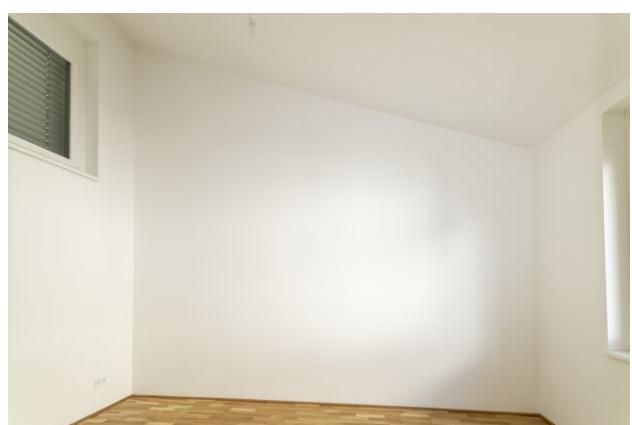
Ausstattung

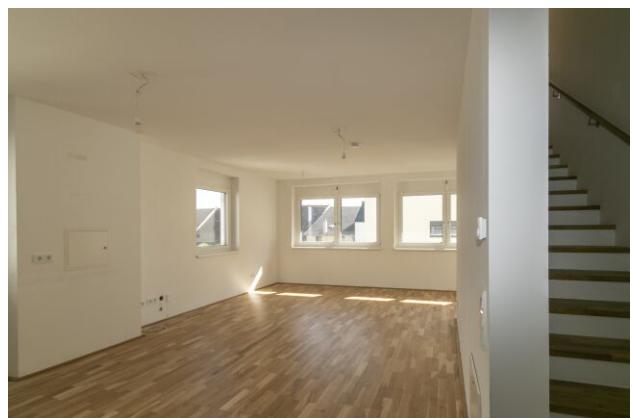
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Parkett		
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Befeuerung:	Fernwärmе	Küche:	Wohnküche / offene Küche
		Stellplatzart:	Tiefgarage
		Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

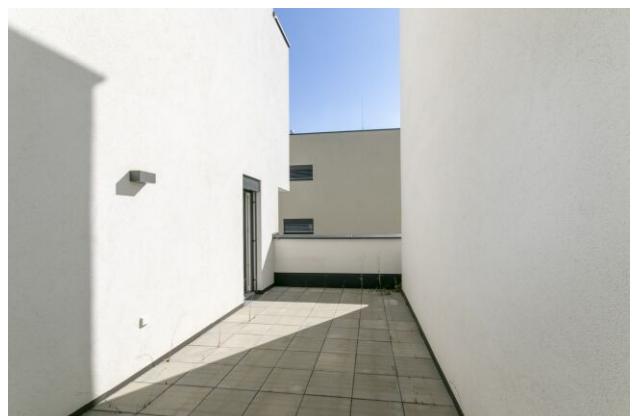
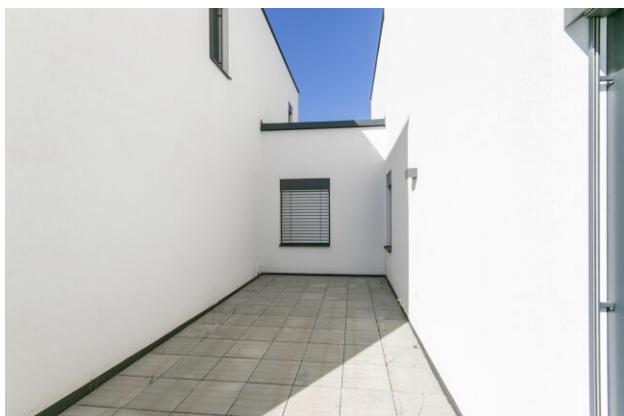
Preisinformationen

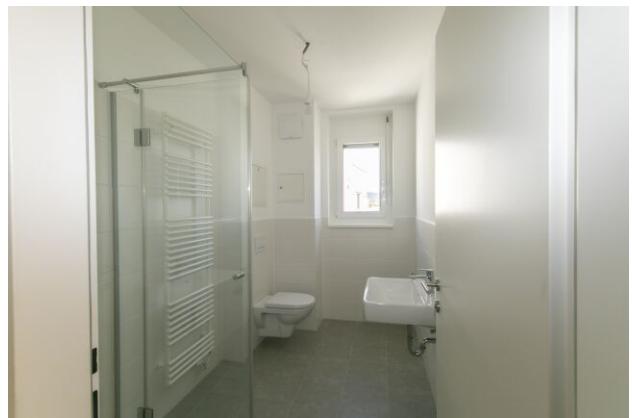
Gesamtmiete:	1.860,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	14,58 €	
Miete:	1.860,00 €	Finanzierungsbeitrag: 95.190,00 €
Monatliche Gesamtbelaistung:	1.860,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

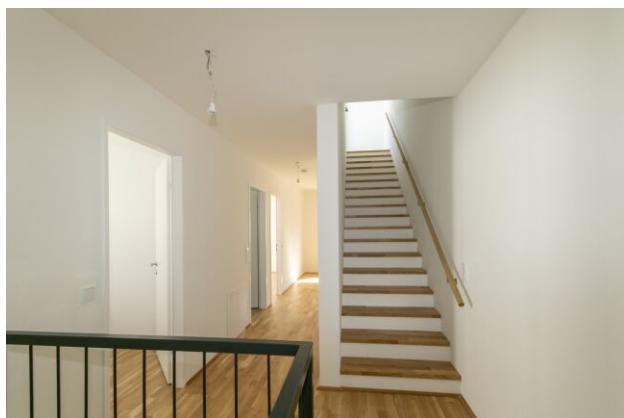
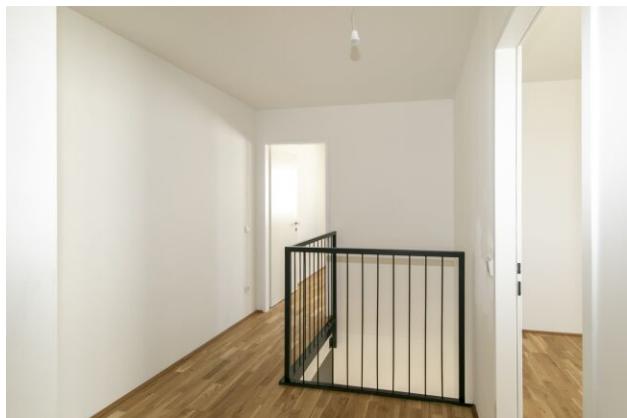
Weitere Fotos







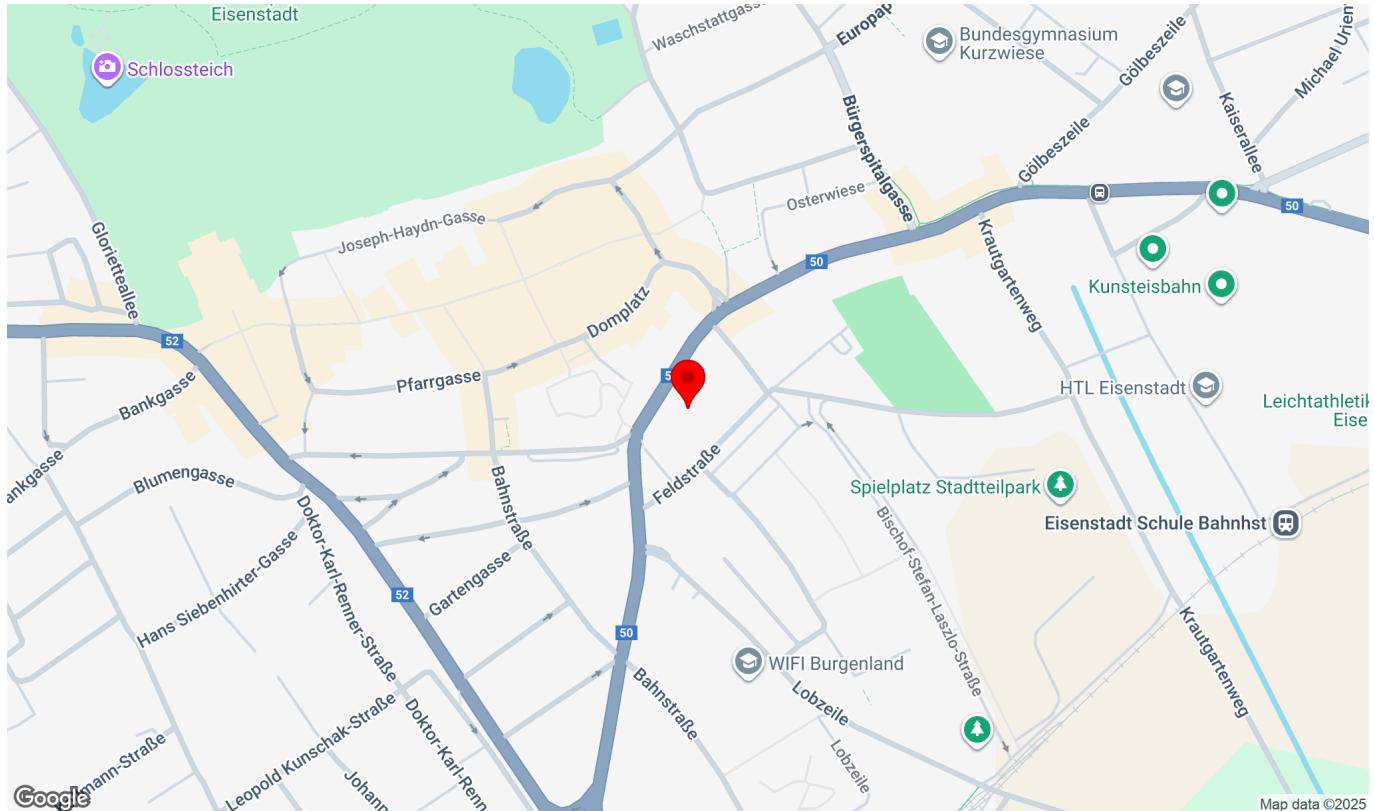






Lage

St.-Antoni-Straße 25/1, 7000 Eisenstadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	225 m
Klinik	7.325 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	1.150 m

Verkehr

Bus	75 m
Autobahnanschluss	2.350 m
Bahnhof	675 m

Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	375 m
Universität	1.125 m
Höhere Schule	700 m

Sonstige

Bank	225 m
Geldautomat	225 m
Post	125 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan EG

VERKAUFSPLAN

gebös 

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

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

HAUS 2

EG

WOHNUNGSDATEN:

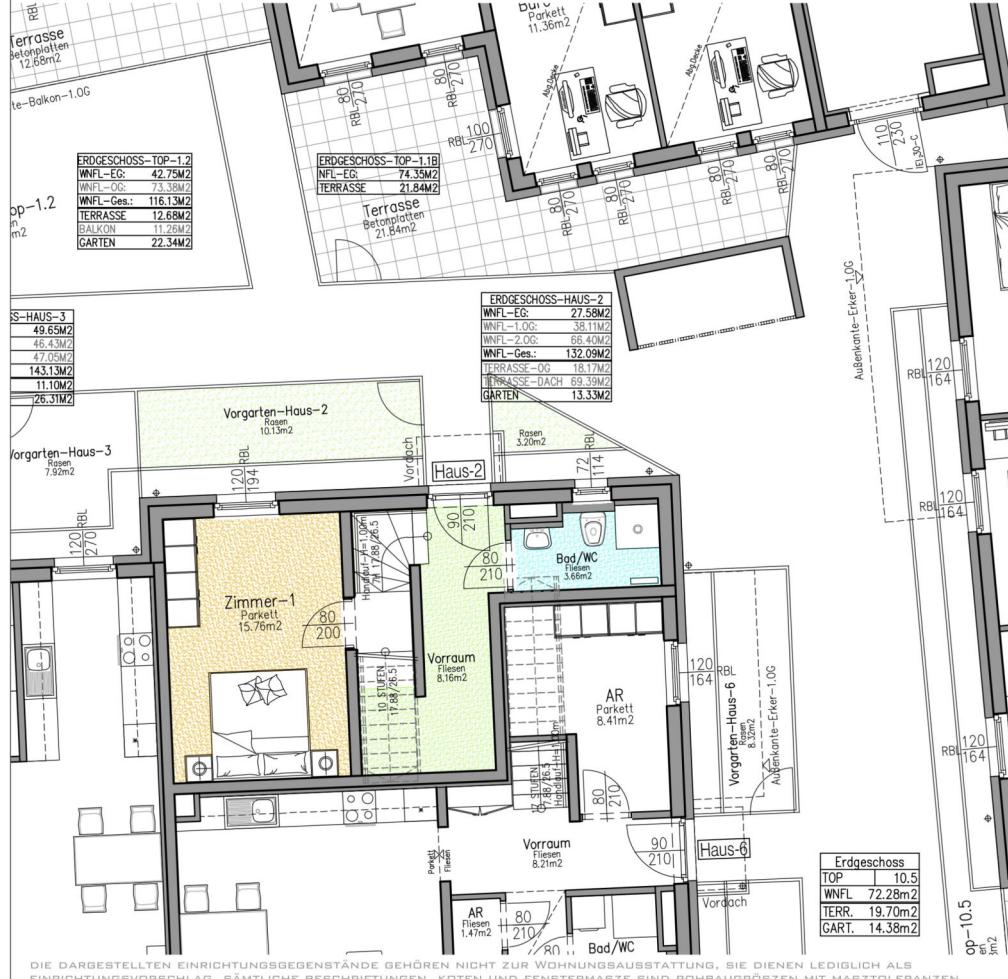
WOHNNUTZFLÄCHE:	132.09 m ²
TERRASSE:	18.17 m ²
DACHTERRASSE:	69.39 m ²
GARTEN:	13.33 m ²
EINLAGERUNGSRaUM:	2.92 m ²

WOHNHAUSAANLAGE
A-7000 EISENSTADT
ST. ANTONI STRASSE
FELDSTRASSE

LEGENDE:

- RBL ROHBAULICHT
- GL GLASAUSSCHNITT
- STUK STURZUNTERKANTE
- RPH ROHPARAPETHÖHE
- FPH FERTIGPARAPETHÖHE
- VS VORSATZSCHALE
- LU LÜFTUNG
- UZ UNTERZUG
- FIX FIXVERGLASUNG
- EI 30-C BRANDSCHUTZANFORDERUNG
- HEIZKÖRPER HEIZKÖRPER
- Lamitix X Fliesen
- Belagswechsel BELAGSWECHSEL





DIE DARGESTELLTEINENRICHTUNGSGEGENSTÄNDEN GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSAUSSTELLUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGROSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSSAUSSTELLUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.

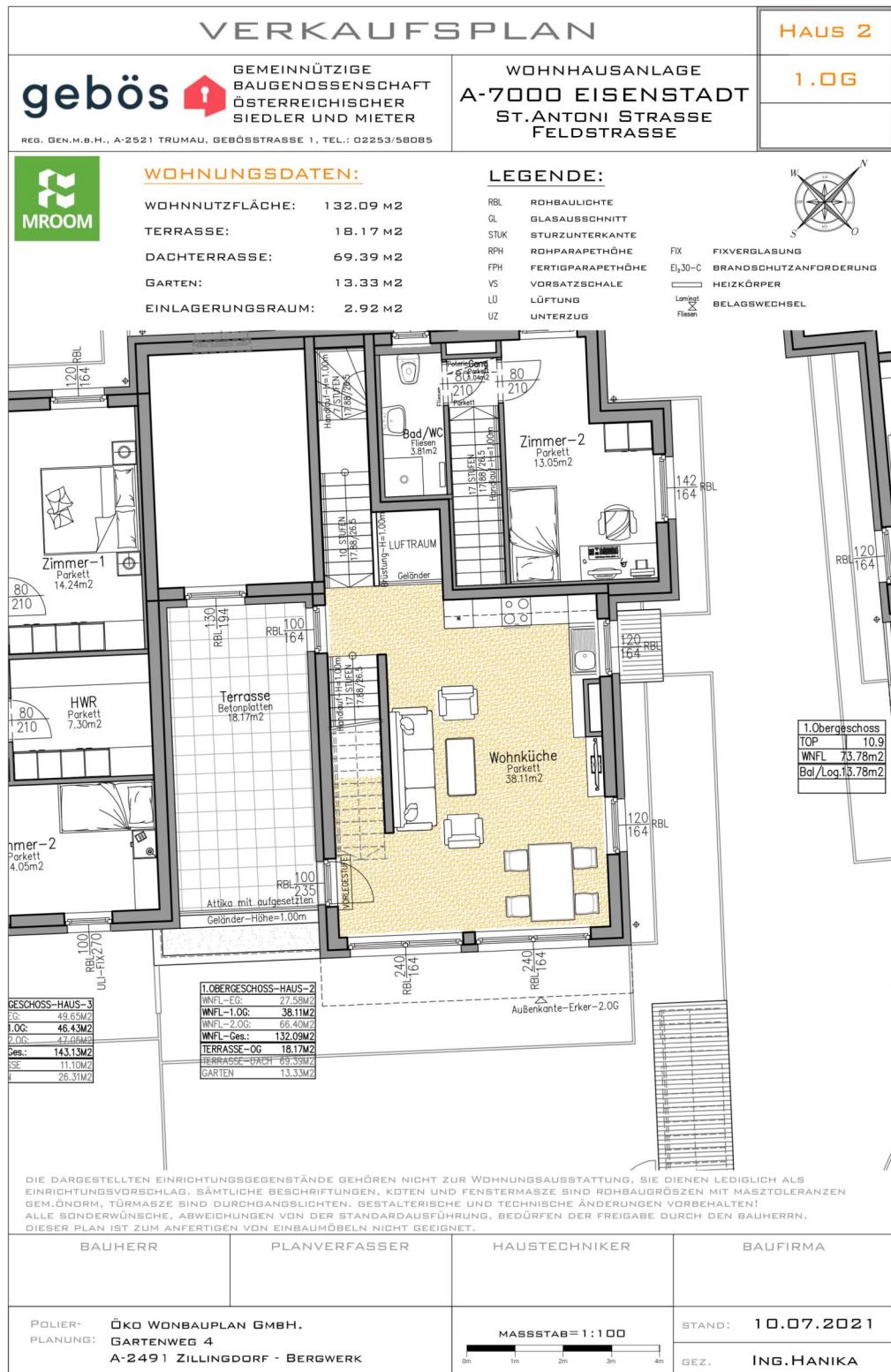
BAUHERR
PLANVERFASSER
HAUSTECHNIKER
BAUFIRMA

POLIER- PLANUNG: ÖKO WONBAUPLAN GMBH.
GARTENWEG 4
A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERT

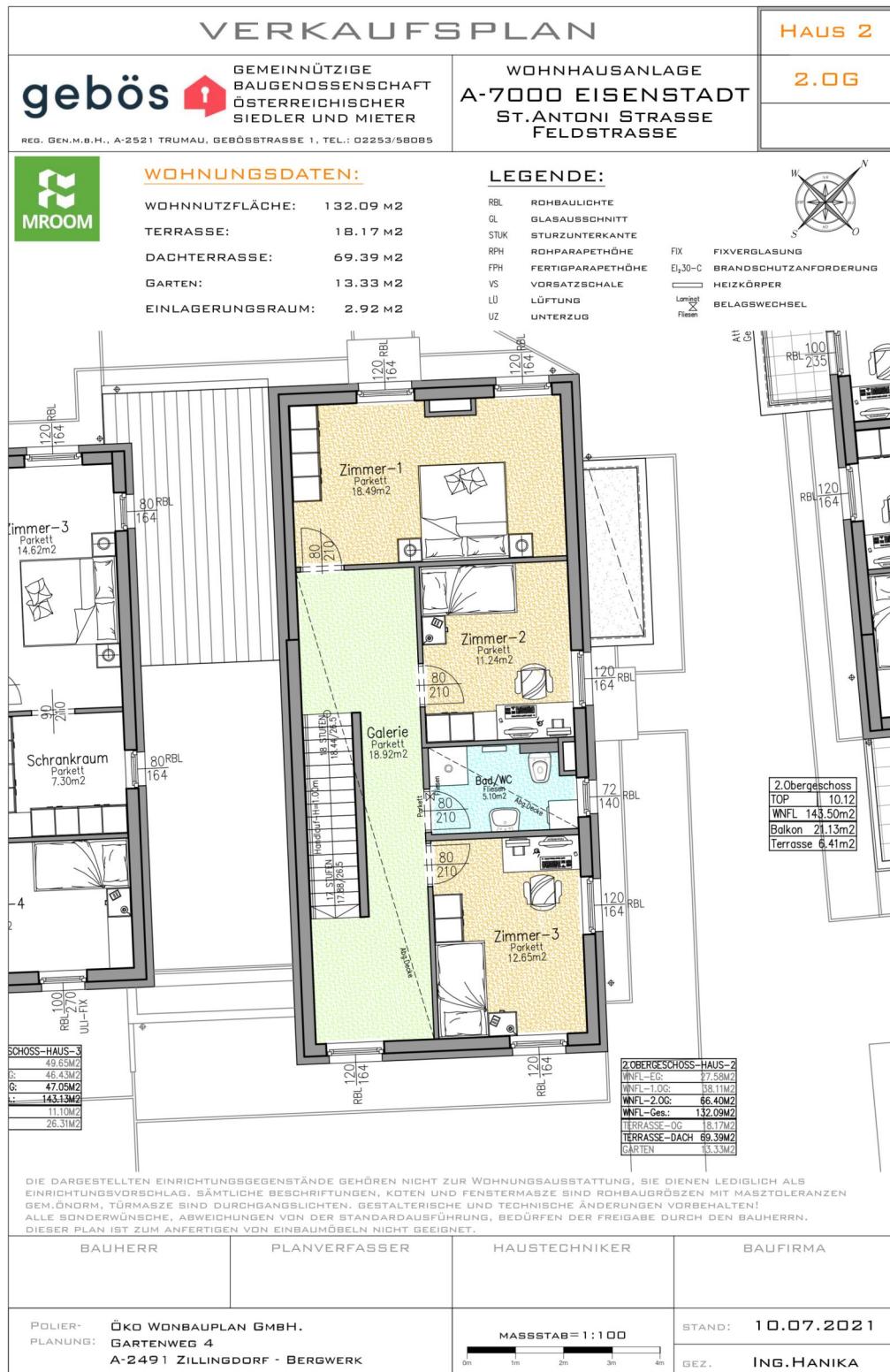
MASSSTAB=1:100
0m 1m 2m 3m 4m

STAND: 10.07.2021
GEZ. ING. HANIKA

Verkaufsplan 1.0G



Verkaufsplan 2.0G



Verkaufsplan DG

