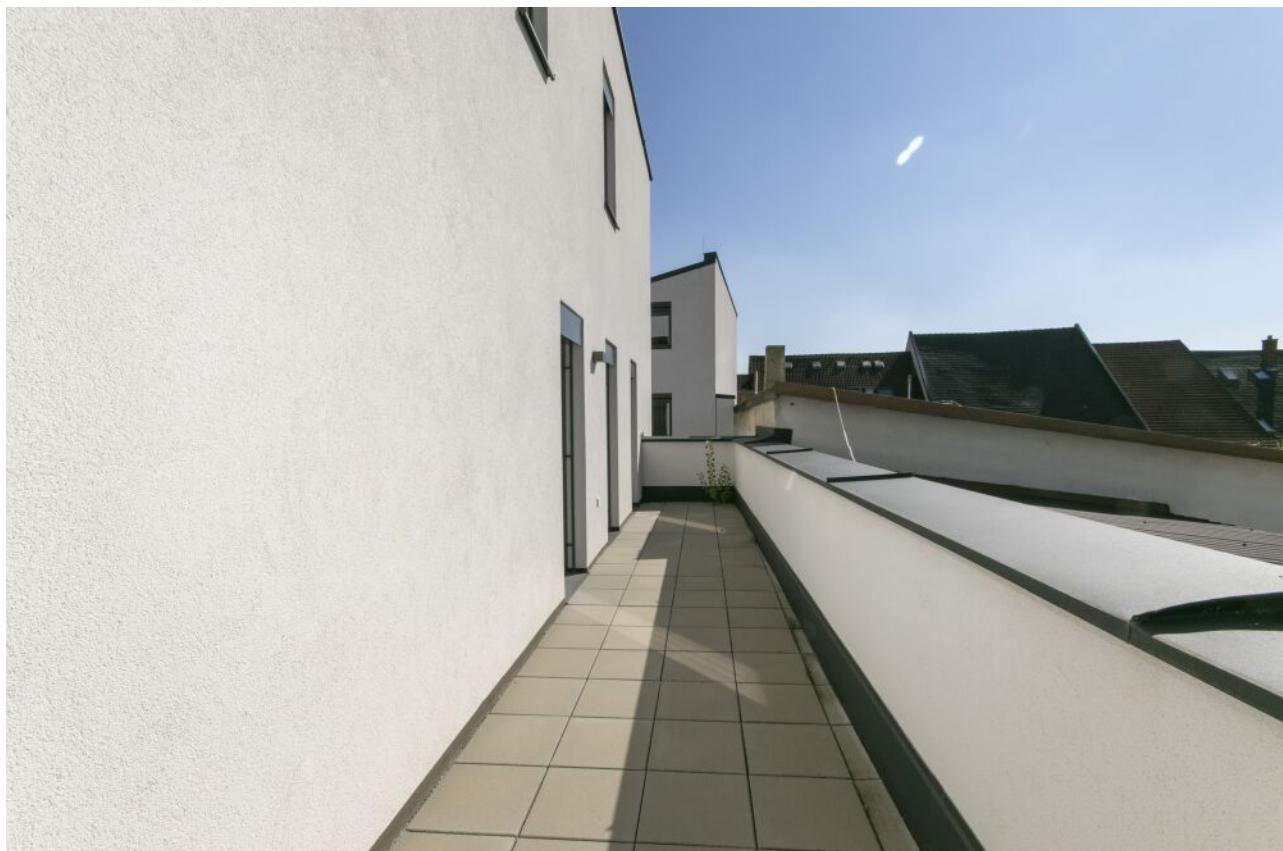


St.-Antoni-Straße 25/4, 7000 Eisenstadt | Haus | Objektnummer: 1688/319

ERSTBEZUG: Innenstadtreihenhaus mit 2 Terrassen und Garten



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Innenstadtreihenhaus mit 2 Terrassen und Garten



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 25/4

Modernes 4-Zimmer-Erstbezugsreihenhaus über 3 Geschoße mit Garten in absoluter Ruhelage und mitten im

Zentrum.

Erdgeschoß: Vorgarten, Vorraum, WC mit Handwaschbecken sowie großzügige Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten.

1. Obergeschoß: Großzügige Galerie mit Ausgang auf die große Terrasse, 1 Zimmer, geräumiges Tageslichtbad mit Dusche und WC.

2. Obergeschoß: zentraler Gang, 2 Zimmer (davon eines mit zugeordneten Schrankraum) und Tageslichtbad mit Dusche und WC.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Einlagerungsraum.

Garagenplätze und zusätzliche Lagerflächen können optional erworben werden. Der Kaufpreis eines Garagenplatzes beträgt € 18.000,-- plus € 30,--/Monat Betriebskosten.

Optional beträgt die Miete für eine Garagenplatz € 80,--/Monat.

Die Wohnung wird auch in "Miete mit Kaufoption" oder "Miete" angeboten.

Sonstige Angaben

Mietvariante 1:

Miete: € 1.900

Finanzierungsbeitrag: € 96.439

Kaufoption nach 5 Jahren

Mietvariante 2:

Miete: € 2.165

Finanzierungsbeitrag: € 5.700

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 128,97 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 31,37 m ²	Beziehbar:	sofort
Terrassenfläche:	ca. 34,17 m ²	Mobiliar:	Bad
Etage:	EG	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	4	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	2	Lärmpegel:	Ruhelage
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Baujahr:	2022
Gärten:	1	Energieausweis	
Terrassen:	2	HWB:	B 34 kWh/m ²
Garagen:	1	fGEE:	A 0,79

Ausstattung

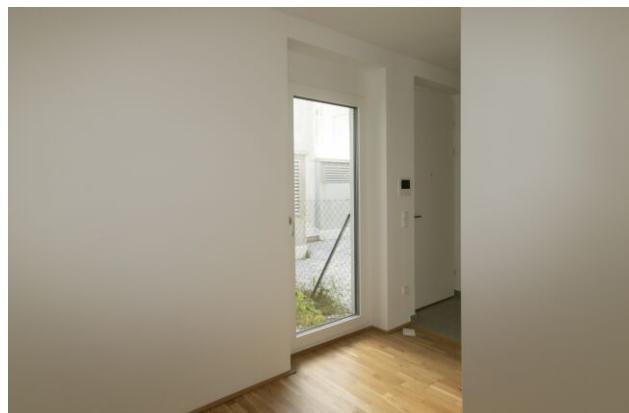
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Parkett		
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Getrennte Toiletten
Befeuerung:	Fernwärme	Bad:	Bad mit Fenster, Dusche, Bad mit WC
Balkon:	Südostbalkon / -terrasse, Südwestbalkon / -terrasse	Küche:	Wohnküche / offene Küche
		Stellplatzart:	Tiefgarage
		Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Kaufpreis:	523.837,00 €
Kaufpreis pro m ² :	4.061,70 €
Betriebskosten:	450,00 €

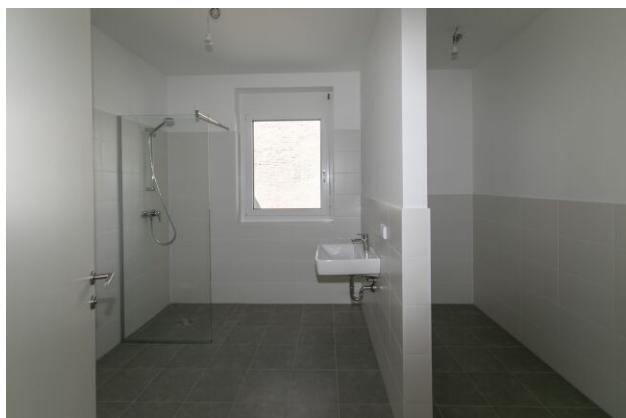
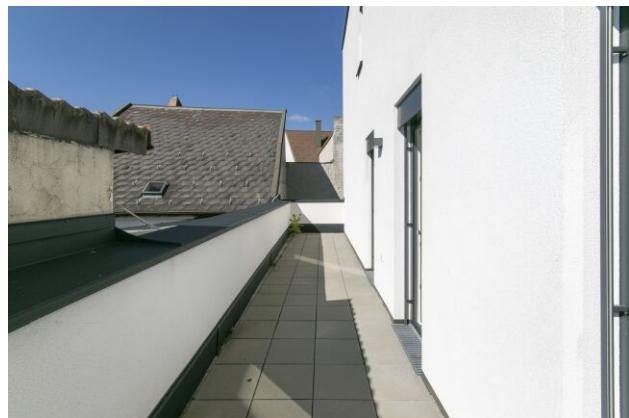
Die Wohnung kann auch in "Miete" oder "Miete mit Kaufoption" erworben werden.

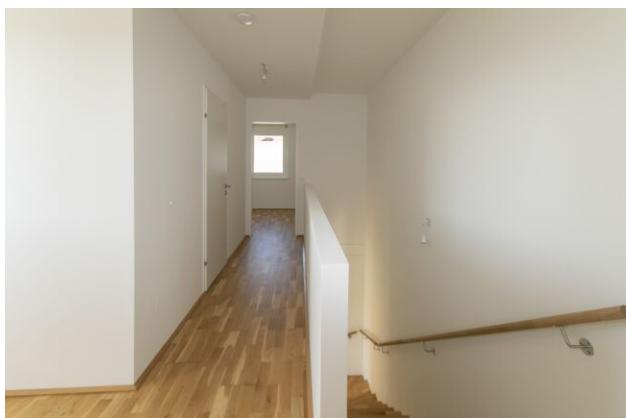
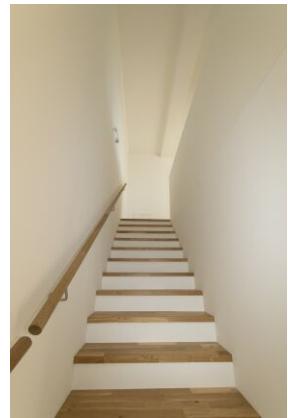
Weitere Fotos

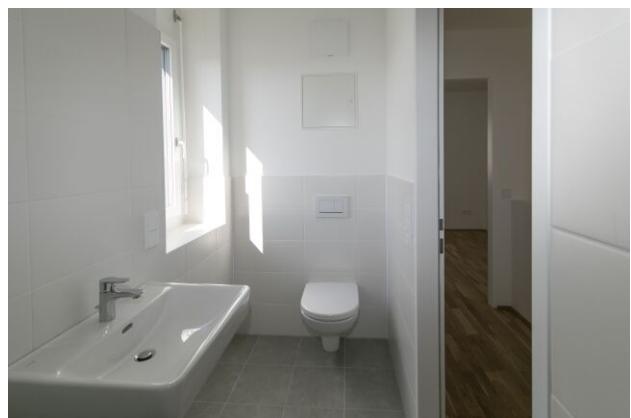
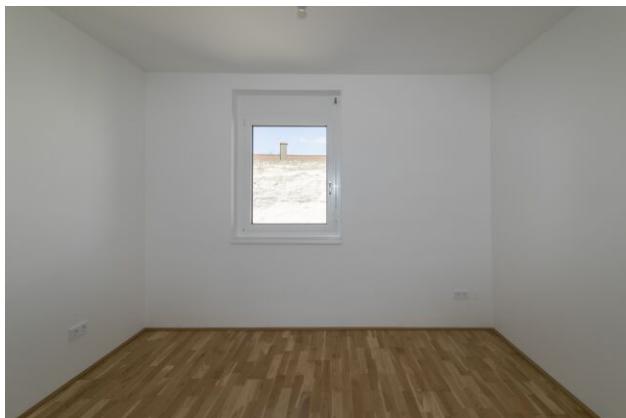






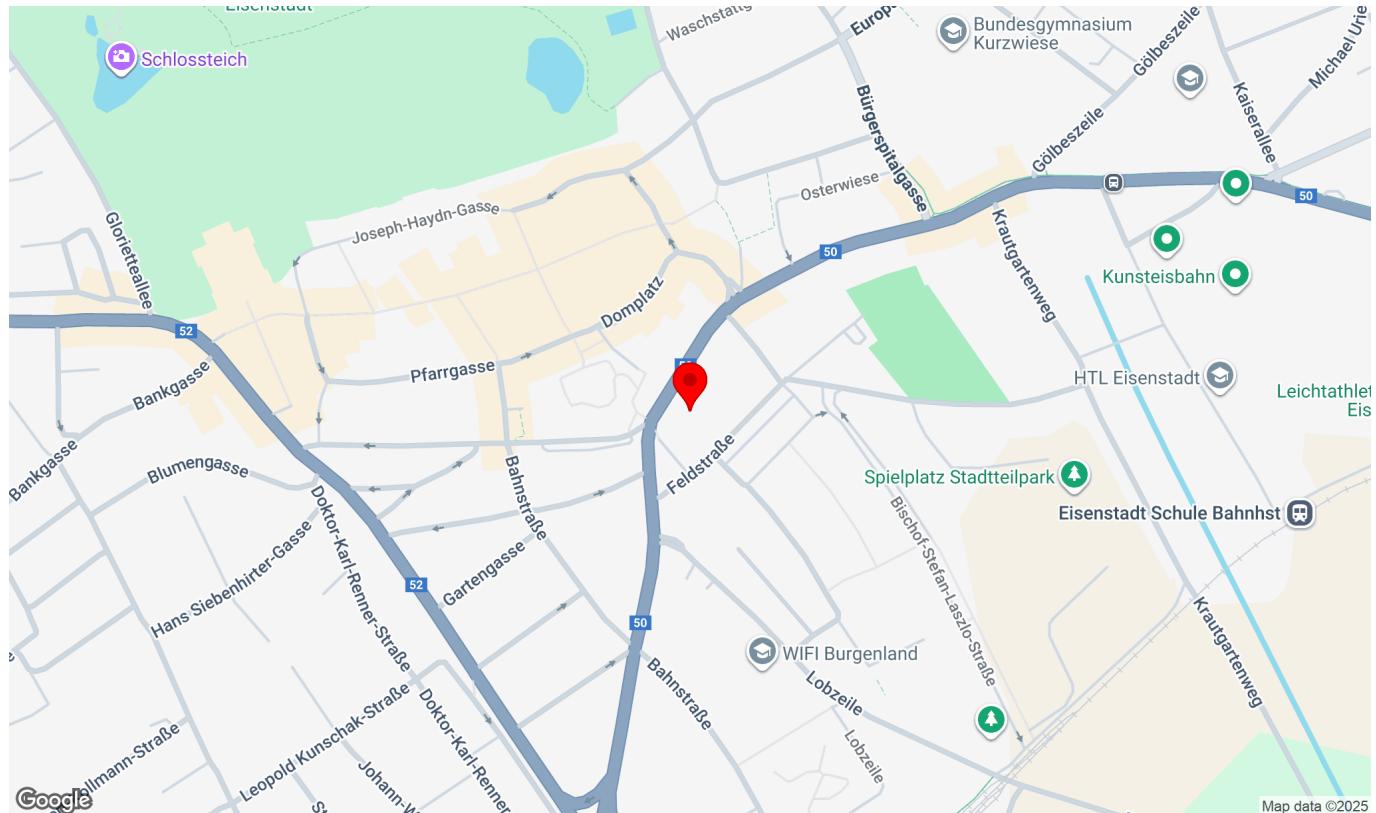






Lage

St.-Antoni-Straße 25/4, 7000 Eisenstadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	225 m
Klinik	7.325 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	1.125 m

Verkehr

Bus	75 m
Autobahnanschluss	2.325 m
Bahnhof	675 m

Kinder & Schulen

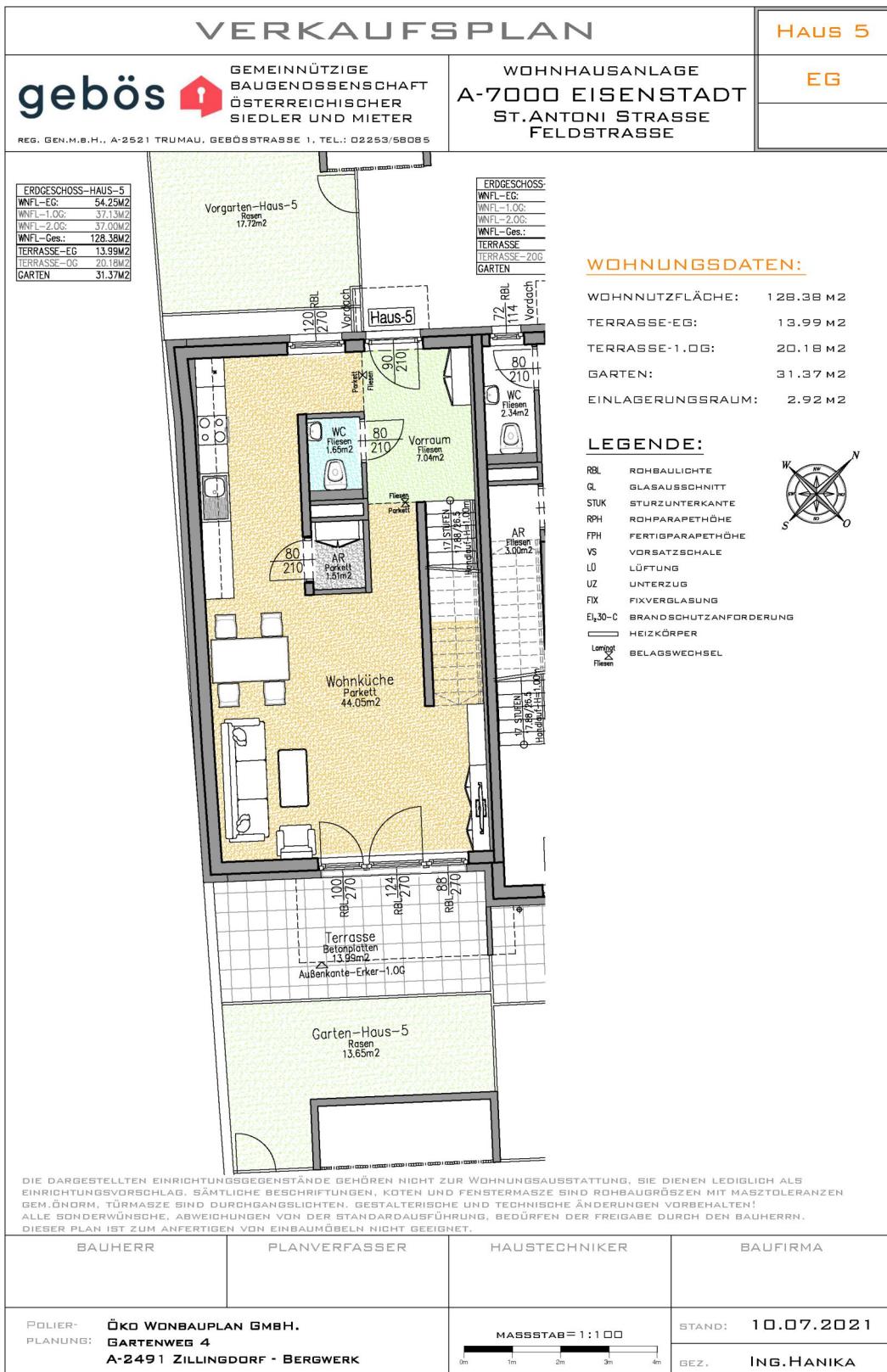
Schule	175 m
Kindergarten	375 m
Universität	1.100 m
Höhere Schule	725 m

Sonstige

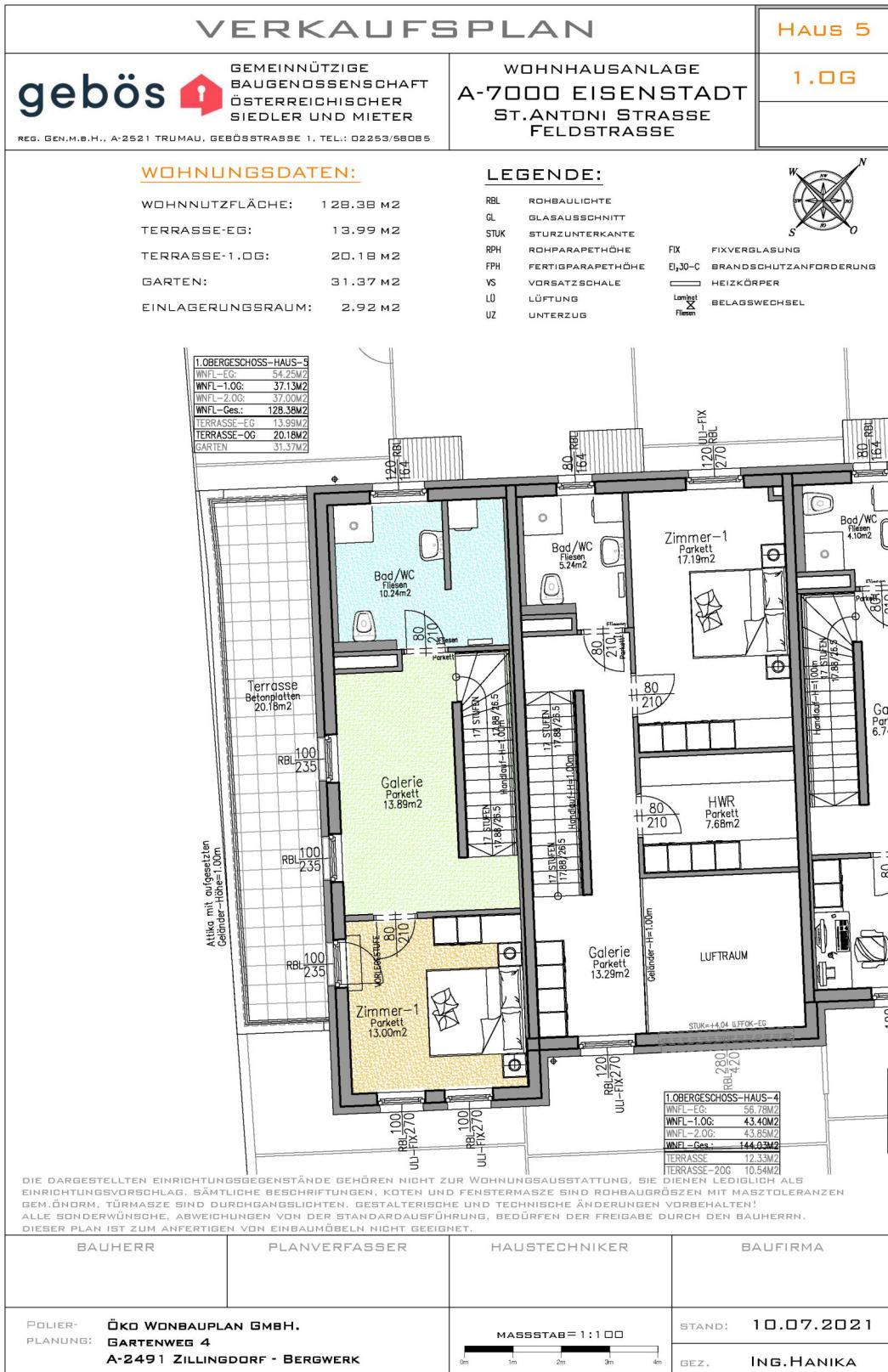
Bank	225 m
Geldautomat	225 m
Post	150 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

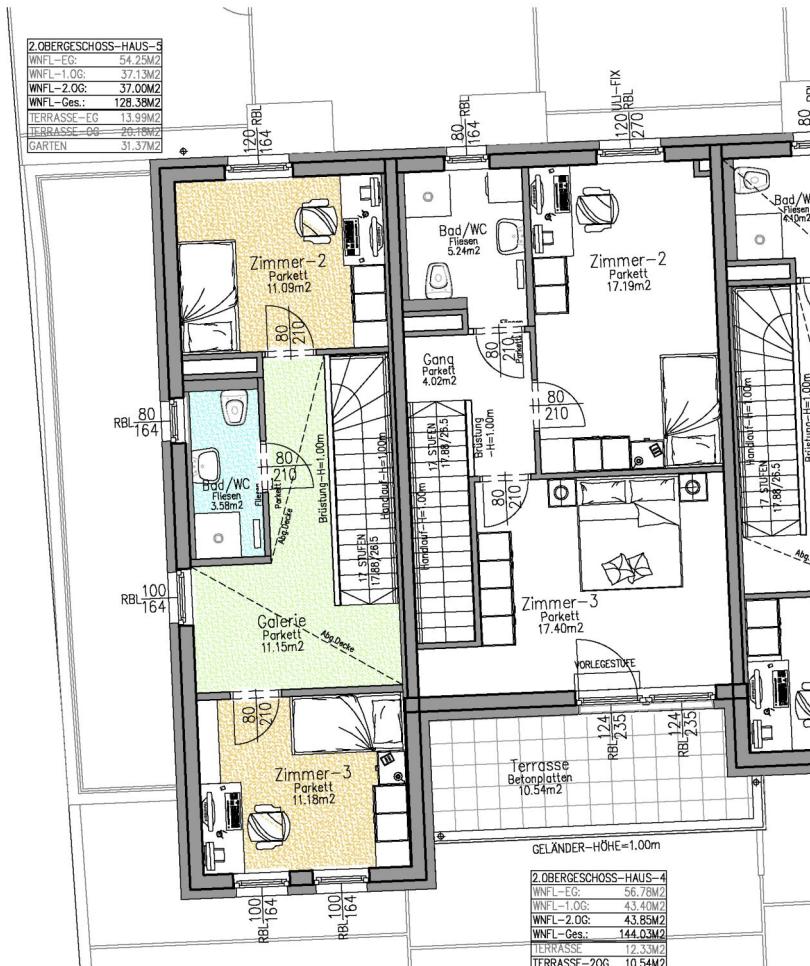
Verkaufsplan EG



Verkaufsplan 1.0G



Verkaufsplan 2.0G

VERKAUFSPLAN		HAUS 5																										
gebös  <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	WOHNHAUSANLAGE A-7000 EISENSTADT ST. ANTONI STRASSE FELDSTRASSE	2.0G																										
WOHNUNGSDATEN: <table> <tr> <td>WOHNNUTZFLÄCHE:</td> <td>128.38 M²</td> </tr> <tr> <td>TERRASSE-EG:</td> <td>13.99 M²</td> </tr> <tr> <td>TERRASSE-1.0G:</td> <td>20.18 M²</td> </tr> <tr> <td>GARTEN:</td> <td>31.37 M²</td> </tr> <tr> <td>EINLAGERUNGSRaUM:</td> <td>2.92 M²</td> </tr> </table>			WOHNNUTZFLÄCHE:	128.38 M ²	TERRASSE-EG:	13.99 M ²	TERRASSE-1.0G:	20.18 M ²	GARTEN:	31.37 M ²	EINLAGERUNGSRaUM:	2.92 M ²																
WOHNNUTZFLÄCHE:	128.38 M ²																											
TERRASSE-EG:	13.99 M ²																											
TERRASSE-1.0G:	20.18 M ²																											
GARTEN:	31.37 M ²																											
EINLAGERUNGSRaUM:	2.92 M ²																											
LEGENDE: <table> <tr> <td>RBL</td> <td>ROHBAULICHTE</td> </tr> <tr> <td>GL</td> <td>GLASAUSSCHNITT</td> </tr> <tr> <td>STUK</td> <td>STURZUNTERKANTE</td> </tr> <tr> <td>RPH</td> <td>ROHPARAPETHÖHE</td> </tr> <tr> <td>FPH</td> <td>FERTIGPARAPETHÖHE</td> </tr> <tr> <td>VS</td> <td>VORSATZSCHALE</td> </tr> <tr> <td>LU</td> <td>LÜFTUNG</td> </tr> <tr> <td>UZ</td> <td>UNTERZUG</td> </tr> <tr> <td>FIX</td> <td>FIXVERGLASUNG</td> </tr> <tr> <td>EiJ0-C</td> <td>BRANDSCHUTZANFORDERUNG</td> </tr> <tr> <td>Heizkörper</td> <td>HEIZKÖRPER</td> </tr> <tr> <td>Lamellen</td> <td>Belagswechsel</td> </tr> <tr> <td>Fleisen</td> <td></td> </tr> </table>			RBL	ROHBAULICHTE	GL	GLASAUSSCHNITT	STUK	STURZUNTERKANTE	RPH	ROHPARAPETHÖHE	FPH	FERTIGPARAPETHÖHE	VS	VORSATZSCHALE	LU	LÜFTUNG	UZ	UNTERZUG	FIX	FIXVERGLASUNG	EiJ0-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG	Heizkörper	HEIZKÖRPER	Lamellen	Belagswechsel	Fleisen	
RBL	ROHBAULICHTE																											
GL	GLASAUSSCHNITT																											
STUK	STURZUNTERKANTE																											
RPH	ROHPARAPETHÖHE																											
FPH	FERTIGPARAPETHÖHE																											
VS	VORSATZSCHALE																											
LU	LÜFTUNG																											
UZ	UNTERZUG																											
FIX	FIXVERGLASUNG																											
EiJ0-C	BRANDSCHUTZANFORDERUNG																											
Heizkörper	HEIZKÖRPER																											
Lamellen	Belagswechsel																											
Fleisen																												
																												
<small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSATZUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSZE SIND ROHBAUGRÖSSEN 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.</small>																												
BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA																									
<small>POLIER- PLANUNG: ÖKO WÖNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK</small>		<small>MASSSTAB: 1:100</small>																										
		<small>STAND: 10.07.2021</small>																										
		<small>BEZ.: ING. HANIKA</small>																										