

## 2-Zimmer-Wohnung im Quadrat



**Objektnummer: 14150010025**

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.  
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Bahndamm 28+28a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,27 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	809,46 €
Kaltmiete (netto)	535,78 €
Kaltmiete	735,87 €
Betriebskosten:	200,09 €
USt.:	73,59 €

## Ihr Ansprechpartner

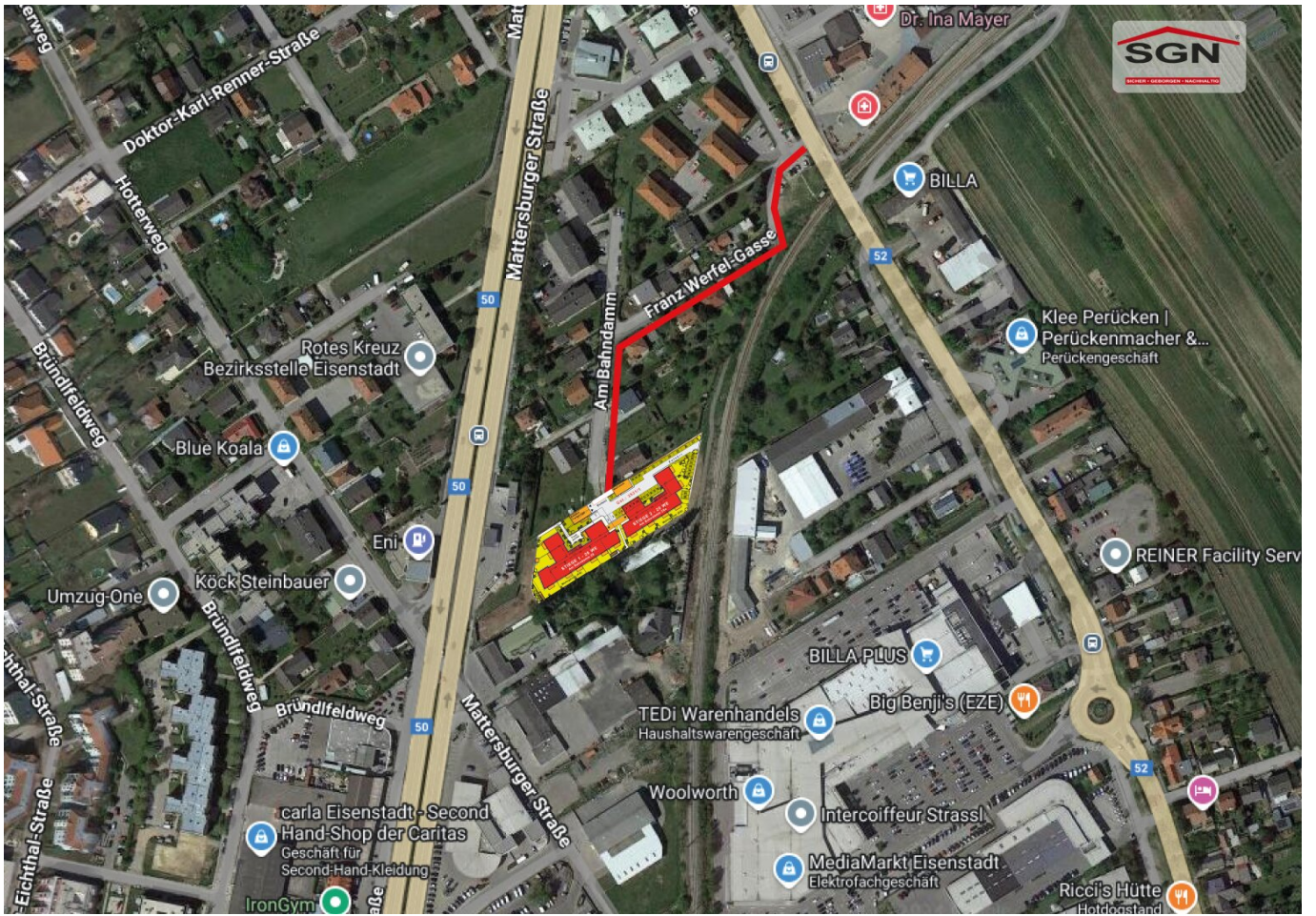


**Rudolf Georg Kochesser, MA**

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 33

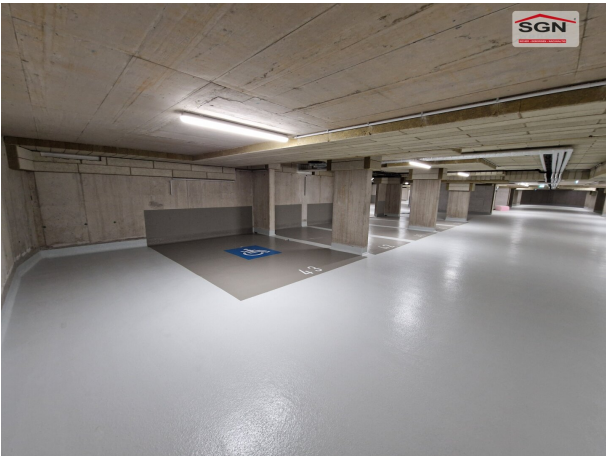




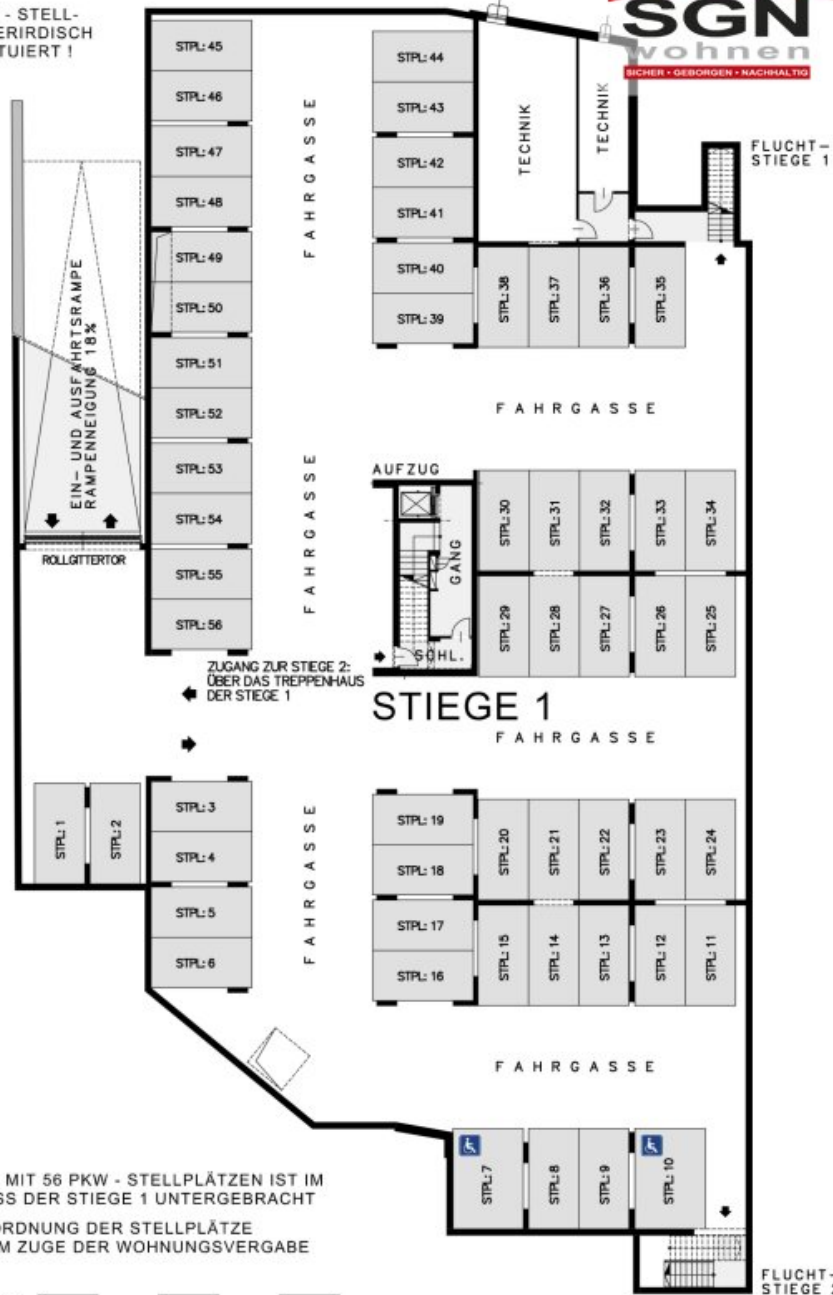








WEITERE 36 PKW - STELLPLÄTZE SIND OBERIRDISCH LT. LAGEPLAN SITUIERT !



ZUGANG ZUR STIEGE 2: ÜBER DAS TREPPENHAUS DER STIEGE 1

DIE TIEFGARAGE MIT 56 PKW - STELLPLÄTZEN IST IM KELLERGESCHOSS DER STIEGE 1 UNTERGEBRACHT  
DIE GENAUE ZUORDNUNG DER STELLPLÄTZE ERFOLGT ERST IM ZUGE DER WOHNUNGSVERGABE

Maßstab 1/300: 0 3 6 9 12 15m

## WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1  
GESCHOSS: KG

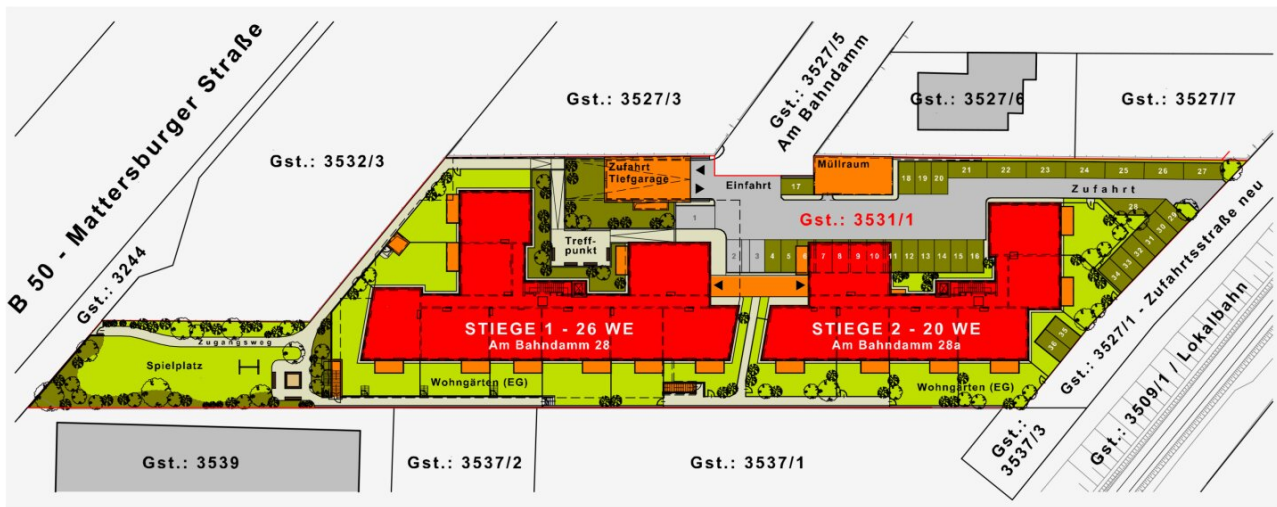
ÜBERSICHT:



### ÜBERSICHTSPLAN TIEFGARAGE IM KG DER STIEGE 1

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!  
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

BAUMEISTER JOSEF PANIS  
Geometrie & CO KG  
**PLANUNG BAULEITUNG**  
7700 Neustadt Donaustr. 11 - Tel. 0282207989, Fax 0282209049, e-mail: info@panis.at



Maßstab 1/700: 0 7 14 21 28 35m

## WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

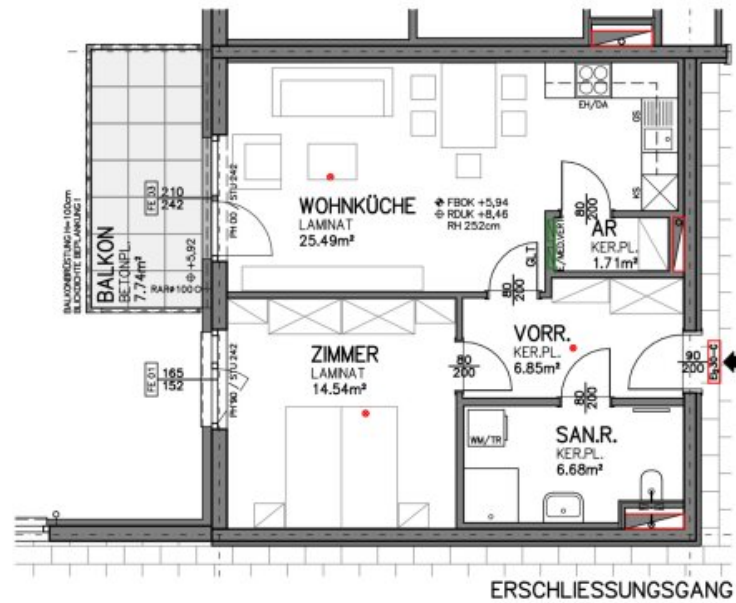
### GESAMTLAGEPLAN

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!  
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 17. JUNI 2024

BAUMEISTER JOSEF PANIS  
Gesamtheit & CO KG  
**PLANUNG** **BAULEITUNG**  
2700 Wiener Neustadt, Donaustr. 11, Tel.: 022221761, Fax: 022220943, e-mail: jk@panis.at

LAGE IM STADTGEBIET VON EISENSTADT





Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

## WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1  
 WOHNUNG: TOP 25  
 GESCHOSS: OG 2  
 WOHNNUTZFLÄCHE: 55,27 m²

ÜBERSICHT:



BALKON: 7,74 m²  
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,25 m²

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!  
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023



## Objektbeschreibung

Vom Vorzimmer aus erreichen Sie den einladenden Wohn-Küche-Bereich, sowie auch das Schlafzimmer und natürlich das Badezimmer. Angrenzend an den Küchenbereich ist auch ein kleiner Abstellraum.

Die Wohnküche ist rechteckig geschnitten und die S/W-orientierte Fensterfläche sorgt für ausreichenden Lichteinfall. Von hier aus gelangen Sie auch auf Ihren Balkon. Diesen könnten Sie aufgrund des tollen pannonischen Klimas gut nützen.

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet Platz für eine Kastenfront und mehr.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, auch das WC ist hier integriert.

Zur Wohnung ist der PKW-Abstellplatz Nr.: 20 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 25, sowie ein Einlagerungsraum mit rd. 5 m<sup>2</sup> zugehörig.

### **EIGENTUMSOPTION**

Dem Mieter wird das zeitlich befristete Recht eingeräumt, bei Vorliegen der in den §§ 15b und 15f WGG normierten Voraussetzungen sowie der untenstehenden Regelungen, frühestens nach fünfjähriger Dauer seines Miet- oder Nutzungsvertrages, das von ihm gemietete Wohnobjekt zum nächstmöglichen 01.01., zu einem dann von der Vermieterin bekanntzugebenden Kaufpreis, zu kaufen.

Für diese Kaufoption gelten darüber hinaus folgende Regelungen:

Der Mieter kann je einen Antrag vom sechsten bis zum Ablauf des zehnten, vom elften bis zum Ablauf des fünfzehnten und

vom sechzehnten bis zum Ablauf des zwanzigsten Jahres stellen.

Ab Beginn des 31. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit besteht kein Anspruch auf nachträgliche Übereignung mehr.

Der Bauvereinigung steht im Fall der nachträglichen Übertragung der Wohnung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) ein Vorkaufsrecht zu, das im Grundbuch einzuverleiben ist und dessen Rechtsfolgen im Kaufvertrag zu

erläutern sind. Das Vorkaufsrecht darf ohne Zustimmung der Bauvereinigung binnen fünfzehn Jahren nach Abschluss des

Kaufvertrages nicht gelöscht werden. Es erlischt entweder nach Leistung des Differenzbetrages oder spätestens nach fünf-

zehn Jahren.

Der Eigentümer hat im Fall einer (Weiter-)Übertragung binnen fünfzehn Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages den Differenzbetrag, der sich aus dem Vergleich des dem Käufer bekanntzugebenden Verkehrswerts im Zeitpunkt des Abschlusses

des Kaufvertrages mit dem vereinbarten Kaufpreis ergibt, an die Bauvereinigung zu leisten. (§ 15g WGG)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <325m

Apotheke <1.125m

Klinik <7.800m

Krankenhaus <1.475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.150m

Kindergarten <750m

Universität <1.050m

Höhere Schule <1.300m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <225m

### **Sonstige**

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <700m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <1.400m

Bahnhof <475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap