

LETZTE 3-Zimmer-Eckwohnung mit besonders viel Eigengarten



Objektnummer: 1415001006

**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:	74,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	111,46 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.083,53 €
Kaltmiete (netto)	811,42 €
Kaltmiete	952,77 €
Betriebskosten:	141,35 €
Heizkosten:	29,57 €
USt.:	101,19 €

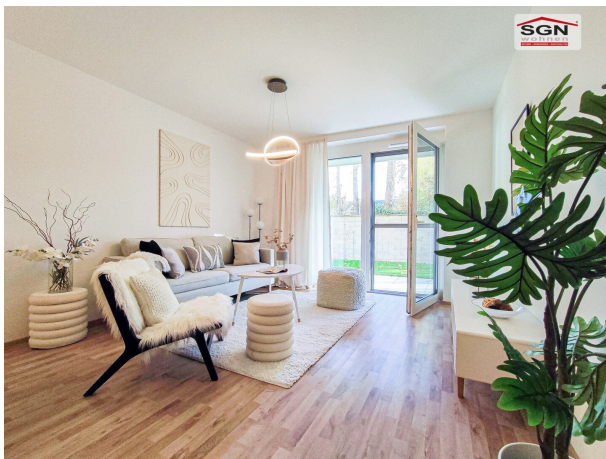
Ihr Ansprechpartner

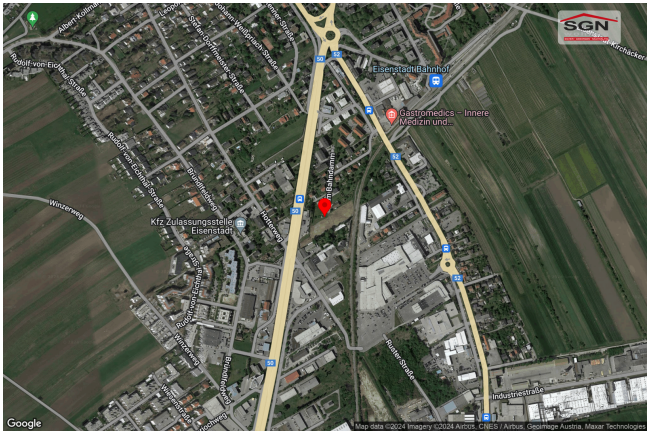


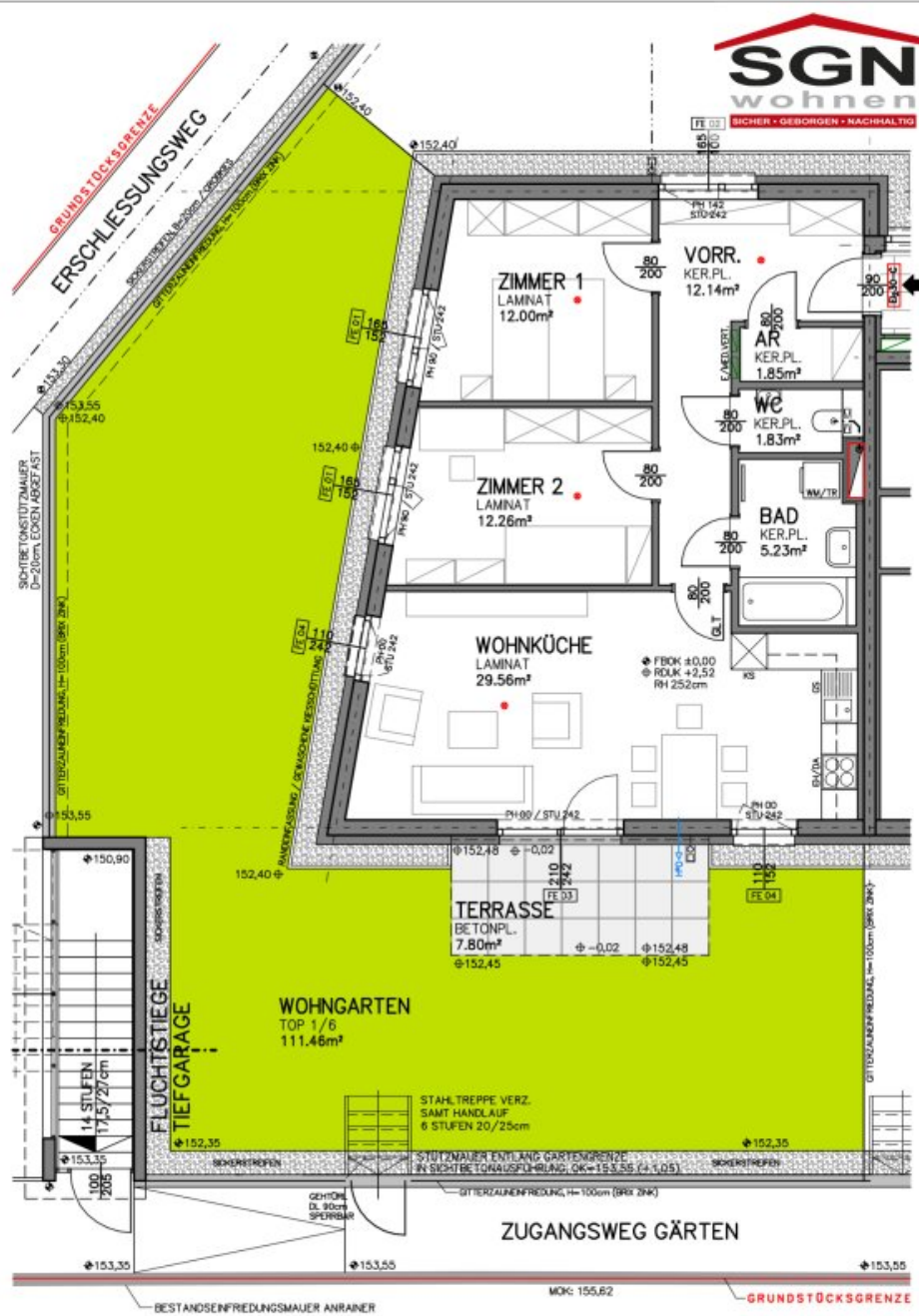
Rudolf Georg Kochesser, MA

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









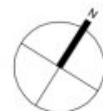
Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
WOHNUNG: TOP 6
GESCHOSS: EG

WOHNNUTZFLÄCHE: 74,87 m²
TERRASSE: 7,80 m²
GARTEN: 111,46 m²
EINLAGERUNGSRAUM: 4,98 m²

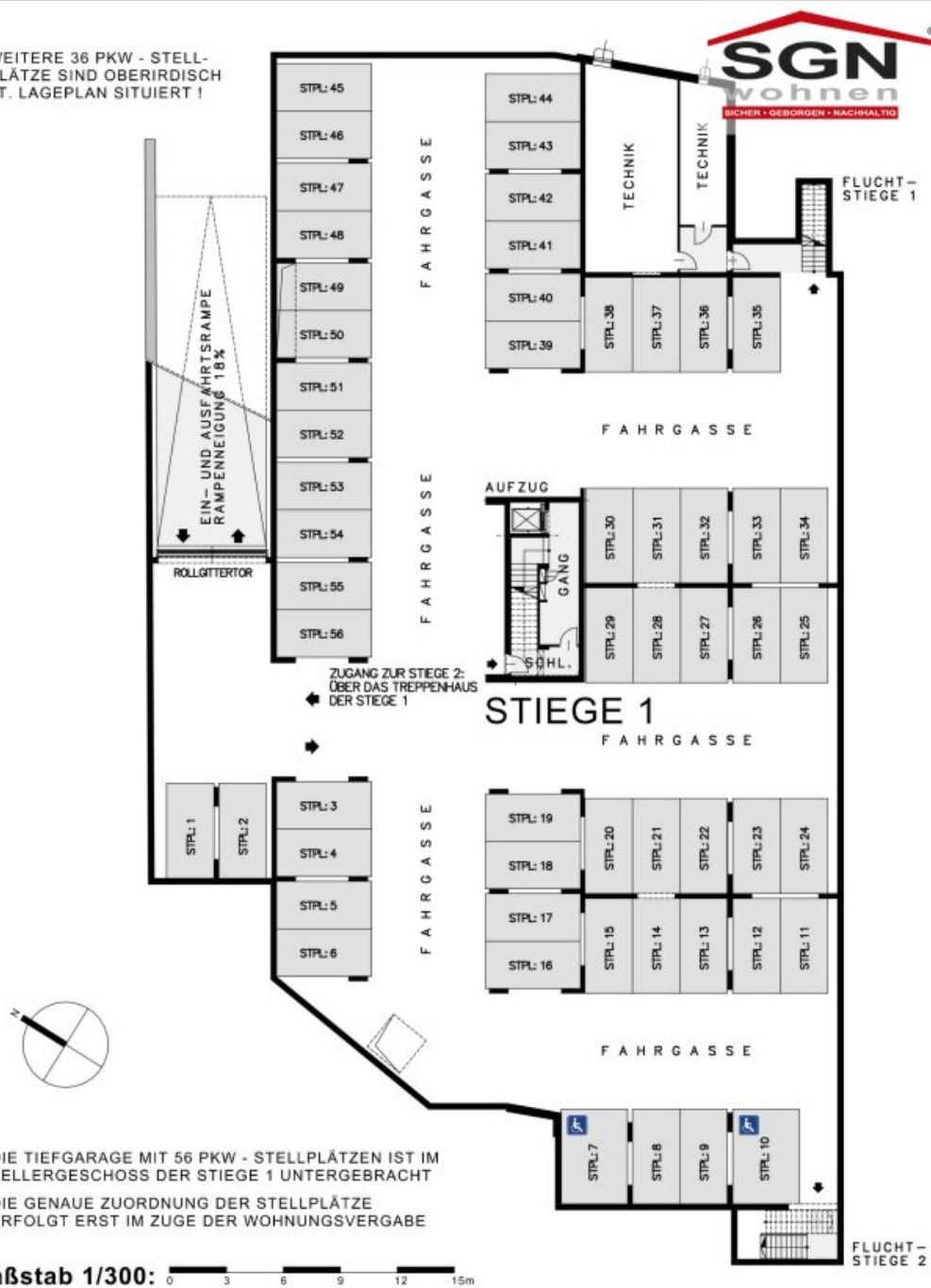
ÜBERSICHT:



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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2750 Wiener Neudorf, Donaukurt 11 • Tel.: 02252 21890, Fax: 02252 00843, email: info@panis.at

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



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

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
GmbH & CO KG
PLANUNG
BAULEITUNG
2700 Wiener Neudorf, Donaustr. 11 - Tel.: 02262171605, Fax: 0226210940, 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.: 022227195, Fax: 022227193, e-mail: info@panis.at

LAGE IM STADTGEBIET VON EISENSTADT



Objektbeschreibung

Bei dieser Variante wird 50 % des Finanzierungsbeitrags für einen Zeitraum von drei Jahren gestundet. Während dieser Zeit werden lediglich Zinsen in Höhe von 1,5 % jährlich auf den gestundeten Betrag verrechnet. Zudem werden sowohl ein PKW-Abstellplatz als auch ein Garagenplatz bis zum 31.12.2026 kostenlos zur Verfügung gestellt. Die monatlichen Kosten beinhalten die Betriebskosten, das Heizkostenkonto sowie die anfallenden Steuern.

Eine ganz besonders einladende Wohnung. Das Vorzimmer verfügt über ein Fenster und lässt diesen Raum daher niemals düster wirken. Von hier aus sind alle Räume zentral begehbar.

Zwei geräumige Zimmer Richtung S/W stehen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Der Blick aus dem Fenster offenbart den eigenen Garten.

Der Wohn-Küche-Bereich ist großzügig und verfügt neben der Terrassentüre über zwei weitere Fenster. Von überall ist der Blick in den eigenen Garten gegeben.

Eine Terrasse lädt zum Verweilen im Grünen ein, aber die Gestaltung dieser Fläche obliegt Ihnen. Vielleicht finden Sie ja schon den richtigen Platz für Ihr Hochbeet.

Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet und verfügt auch über einen Waschmaschinenanschluss, daran angrenzend, ein separates WC, welches auch mit einem Handwaschbecken ausgestattet ist.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 1 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 6 zugehörig, sowie ein Einlagerungsraum mit rd. 5 m².

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)

Die Vermietung der Wohnung erfolgt unmöbliert. Bei den Fotos, die die Wohnung möbliert zeigen, handelt es sich um KI-generierte Bilder, die lediglich einen Einrichtungsvorschlag darstellen.

HINWEIS: sämtliche Verschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <1.125m

Klinik <7.800m

Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen

Schule <1.150m

Kindergarten <700m

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