

**„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Familienraum
mit fantastischer Freifläche zur Gestaltung**



Objektnummer: 141500020003

**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:	73,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	66,57 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.027,83 €
Kaltmiete (netto)	769,97 €
Kaltmiete	902,47 €
Betriebskosten:	132,50 €
Heizkosten:	29,26 €
USt.:	96,10 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

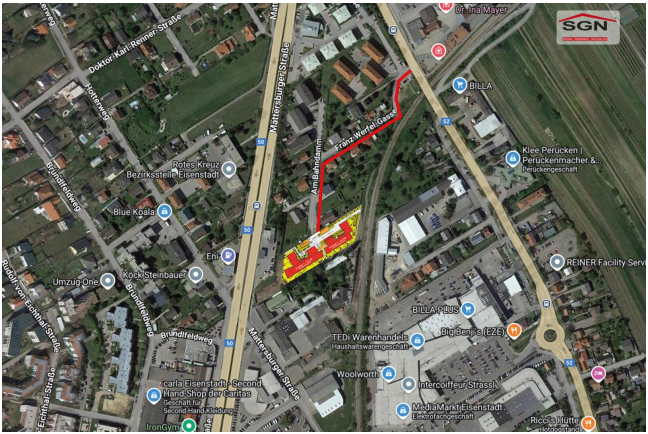
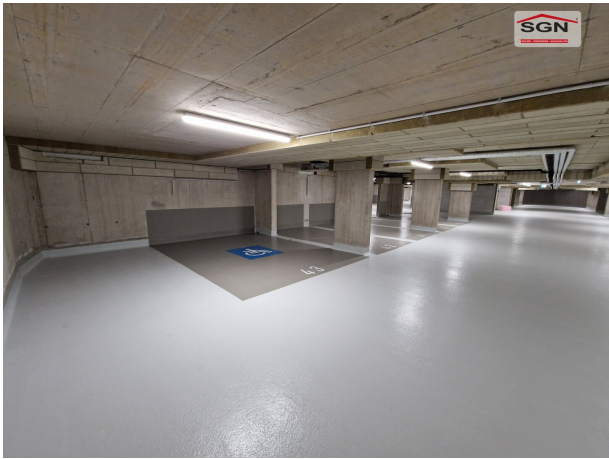
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen



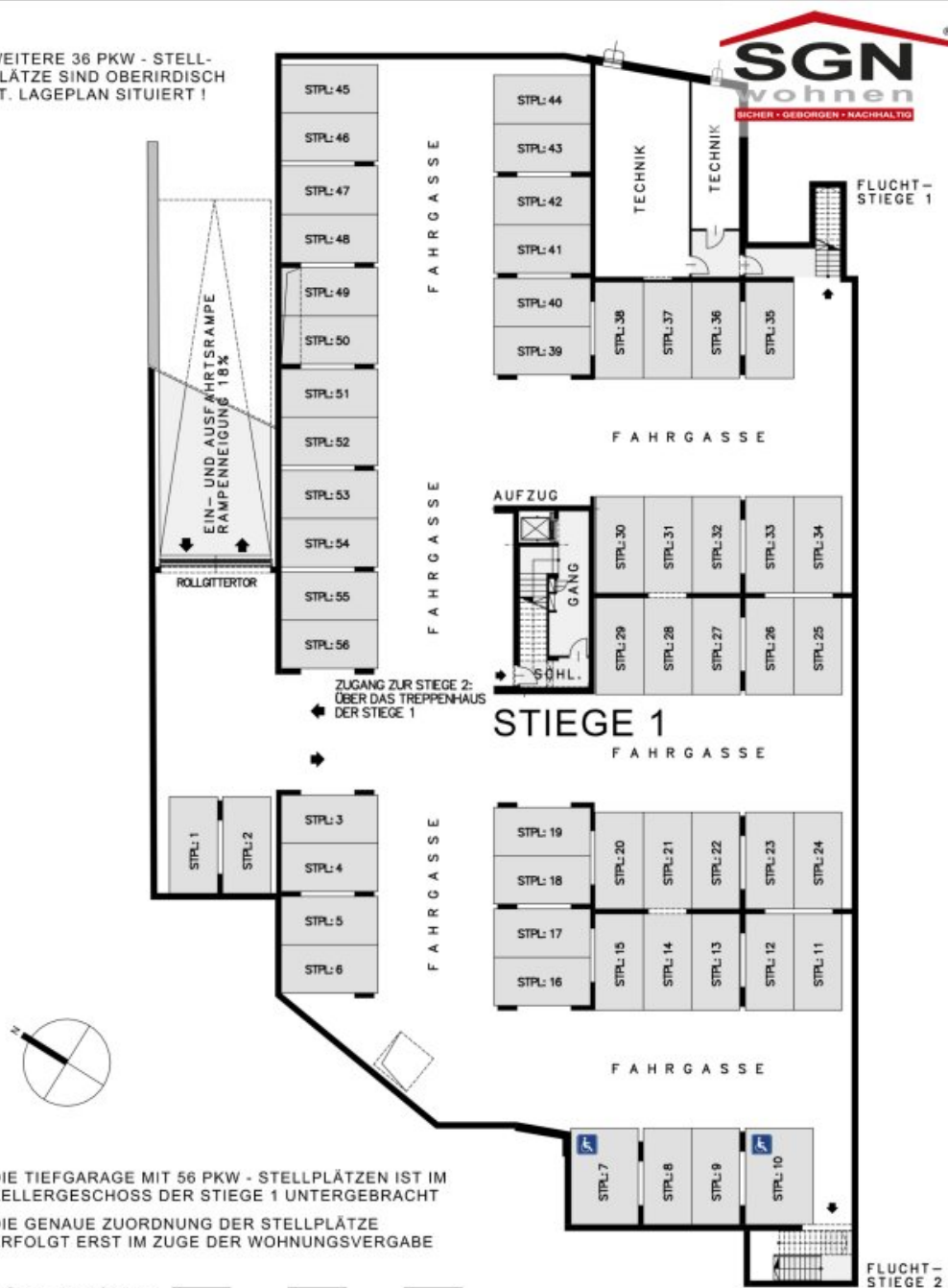








WEITERE 36 PKW - STELLPLÄTZE SIND OBERIRDISCH LT. LAGEPLAN SITUIERT !



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

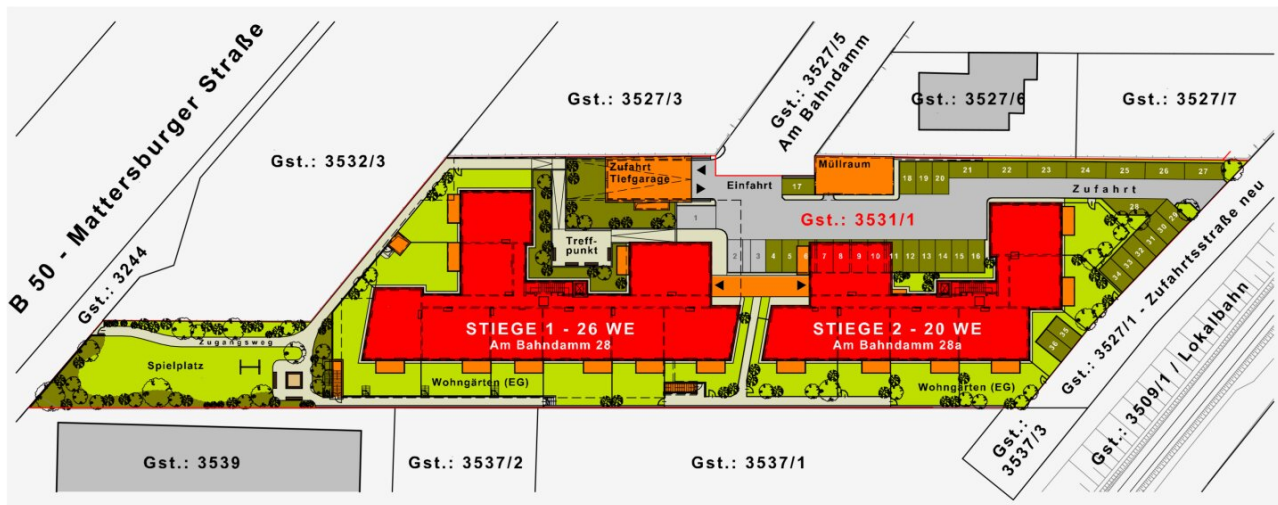
ÜBERSICHT:



ÜBERSICHTSPLAN TIEFGARAGE IM KG DER STIEGE 1

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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
Gessner & 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

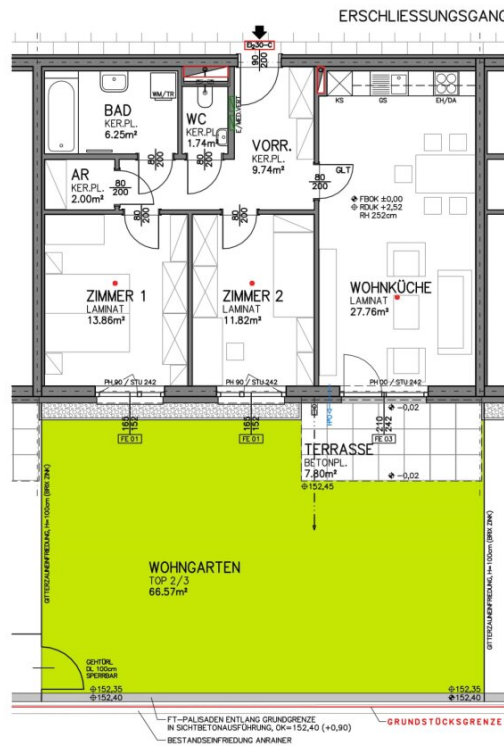
GESAMTLAGEPLAN

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





Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe



HWB Ref. RK	29,80	RK	29,80
Ref. SK	32,60	SK	32,60
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,62	

Wohnnutzfläche: 73,17 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,00
Bad	6,25
Vorraum	9,74
WC	1,74
Wohn-Essküche	27,76
Zimmer 1	13,86
Zimmer 2	11,82
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Einlagerungsraum	4,68
Garten	66,57
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	7,80

Objektbeschreibung

Bei dieser Variante wird rd. 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.

Monatliche Kosten ab 2027: € 1.143,18

Der Wohn-Küche-Bereich ist leicht einzurichten und wird schon bald zu Ihrem Lieblingsaufenthaltort. Die beiden weiteren Zimmer sind ebenfalls Richtung S/O orientiert und ermöglichen freien Blick in den Eigengarten.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken und einen Abstellraum. Alle Zimmer sind zentral begehbar.

Der Eigengarten lädt zur Gestaltung nach eigenen Wünschen. Bald schon könnte hier Ihr Rosen-Wohl-Fühlbereich, oder einfach nur der Platz für zahlreiche Sträucher sein. Von Ihrer Terrasse hätten Sie alles gut im Blick und könnten vielleicht auch den Duft Ihrer Rosen genießen.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 23 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 29 zugehörig, sowie ein Einlagerungsraum mit rd. 4,7 m².

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 <275m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <700m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <1.400m

Bahnhof <475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap