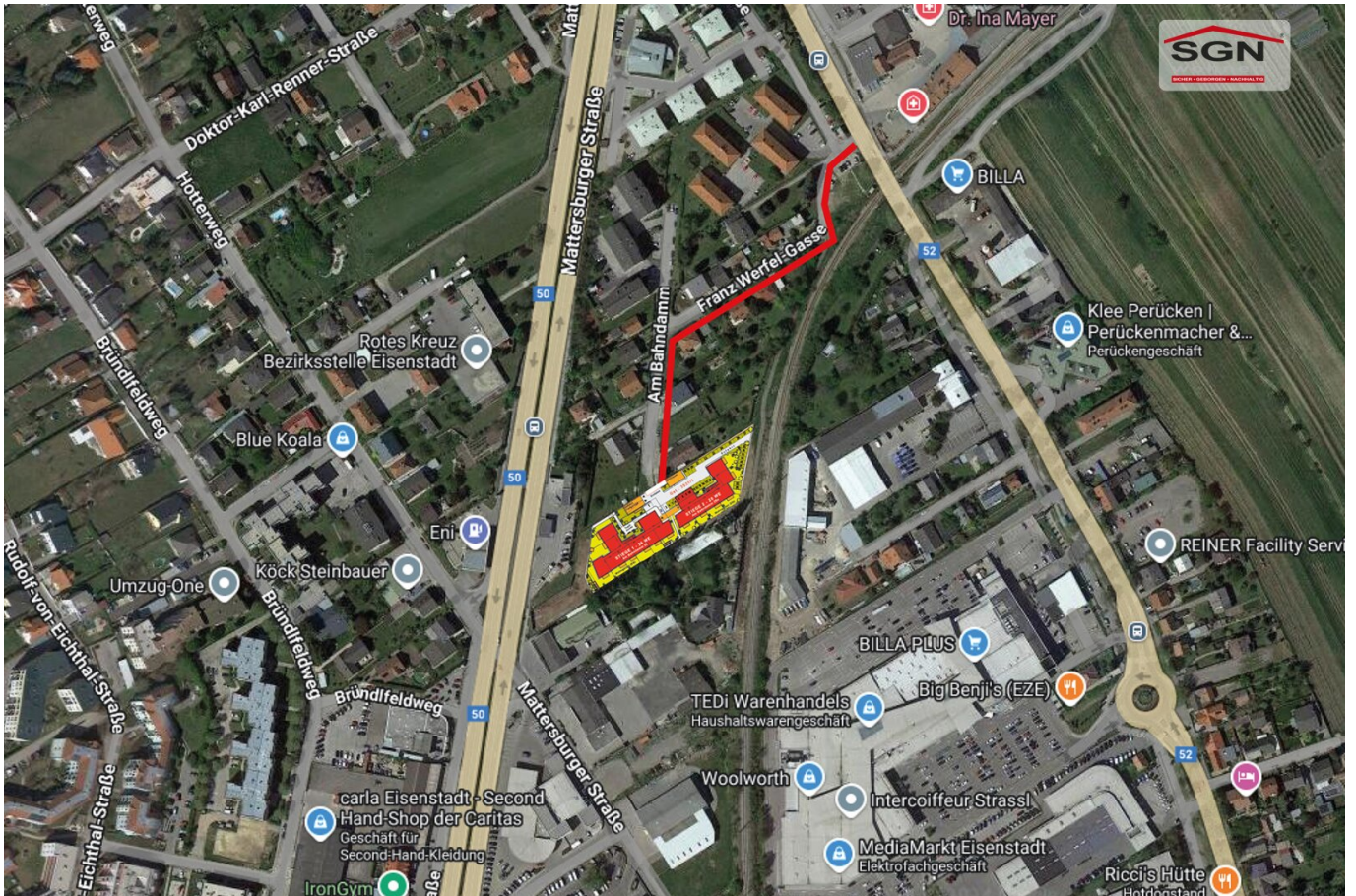


„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Sonnengenuss



Objektnummer: 141500020008

**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:	74,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.111,17 €
Kaltmiete (netto)	747,23 €
Kaltmiete	1.010,16 €
Betriebskosten:	262,93 €
USt.:	101,01 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

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

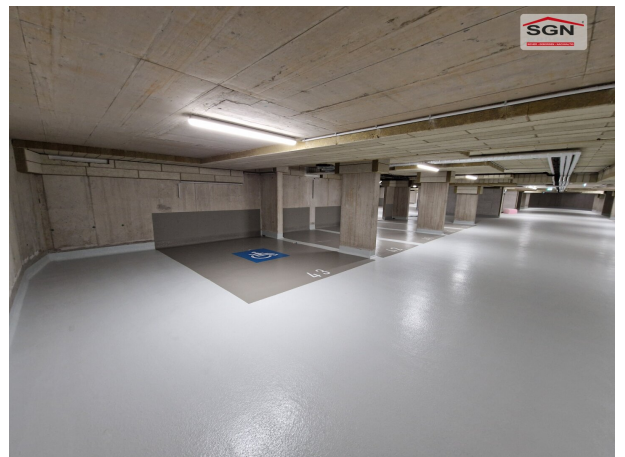
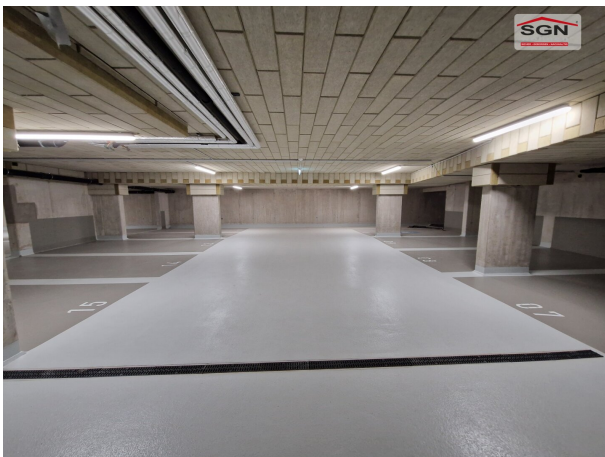
T +43 2635 64756 33

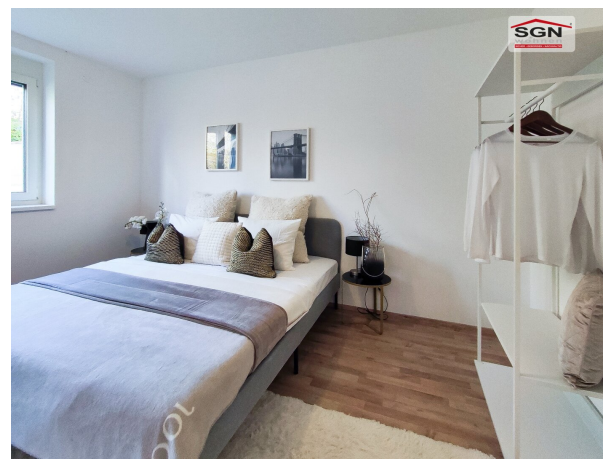
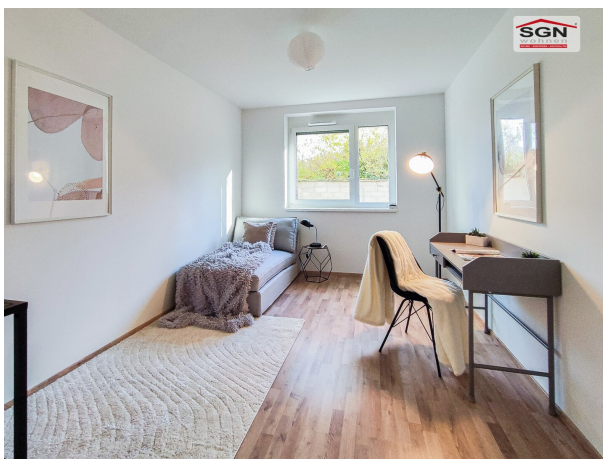
H +43 664 8347374

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



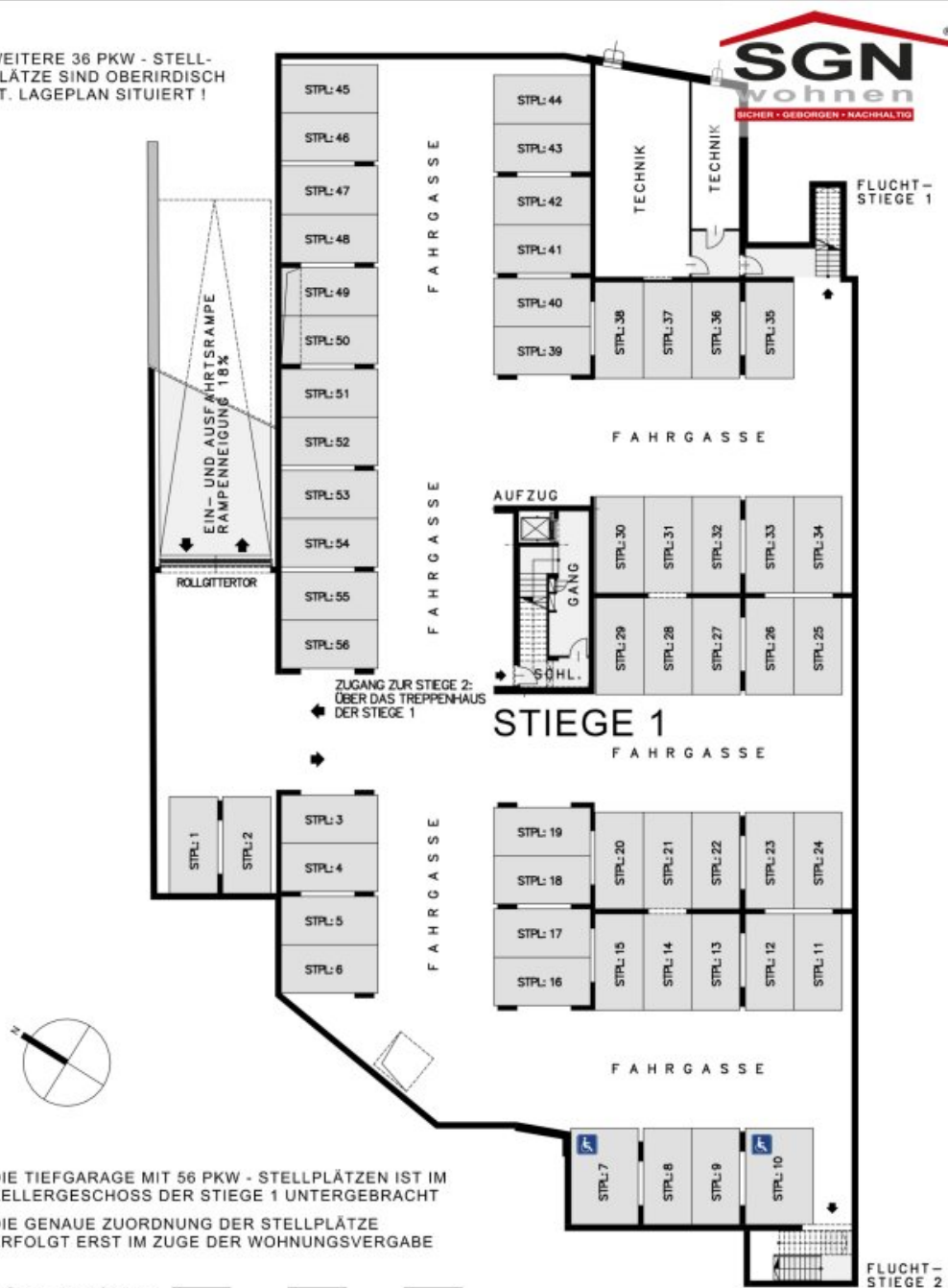








WEITERE 36 PKW - STELLPLÄTZE SIND OBERIRDISCH LT. LAGEPLAN SITUIERT !



DIE TIEFGARAGE MIT 56 PKW - STELLPLÄTZEN IST IM KELLERGECHOSS DER STIEGE 1 UNTERGEBRACHT
DIE GENAUE ZUORDNUNG DER STELLPLÄTZE ERFOLGT ERST IM ZUGE 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 Wien Neubau, Donauufer 11 - Tel.: 0121217160, Fax: 0121216040, e-mail: info@panis.at



Maßstab 1/700: 0 7 14 21 28 35m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

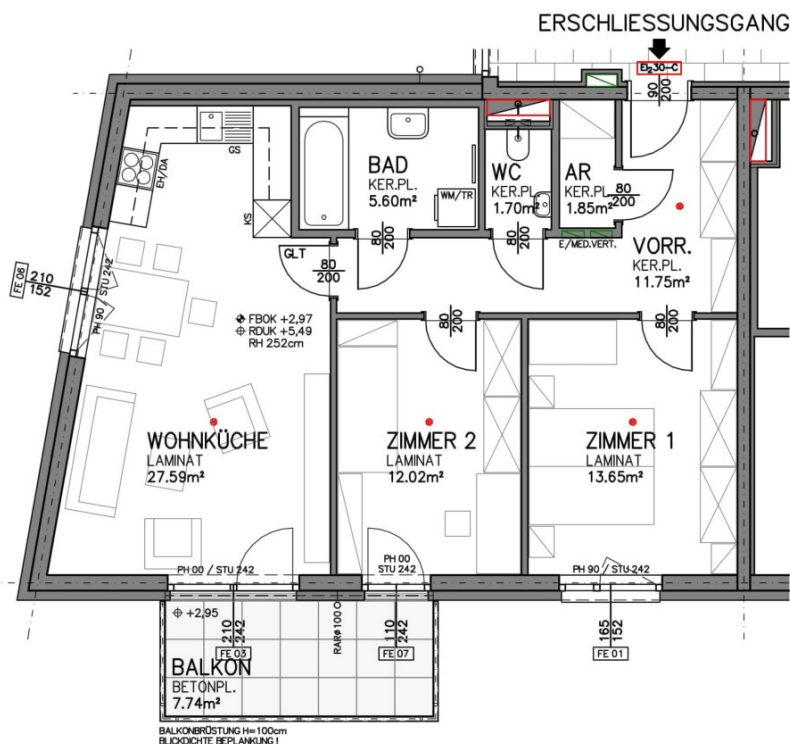
GESAMTLAGEPLAN

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





BALKONBRÜSTUNG H=100cm
BLICKDICHT BEPLANKUNG!

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

ÜBERSICHT:



HWB Ref. RK 29,80 RK 29,80

Ref. SK 32,60 SK 32,60

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 0,62

Wohnnutzfläche: 74,16 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum innen	1,85
Bad	5,60
Vorraum	11,75
WC	1,70
Wohnküche	27,59
Zimmer 1	13,65
Zimmer 2	12,02

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Balkon	7,74
Einlagerungsraum	4,93
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	vorhanden

Objektbeschreibung

Sie betreten diese Wohnung und werden von einem geräumigen Vorzimmer empfangen, angrenzend ein kleiner Abstellraum.

Zentral vom Vorzimmer aus sind auch alle anderen Räume erreichbar.

Eine Wohnküche, welche einen schrägen Grundriss aufweist und Ihnen den Blick auf zwei Seiten Ihres Gartens ermöglicht, wird zum Mittelpunkt des Wohnens. Von hier und auch von einem angrenzenden Zimmer (Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer) ist die Terrasse zu erreichen. Ein weiterer Raum mit Fenster zum Hauptgartenbereich steht auch zur Verfügung. Diese Räume sind alle Richtung S/O ausgerichtet.

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 vom Vorzimmer aus begehbar.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 8 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 34 zugehörig, sowie ein Einlagerungsraum mit rd. 5 m².

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