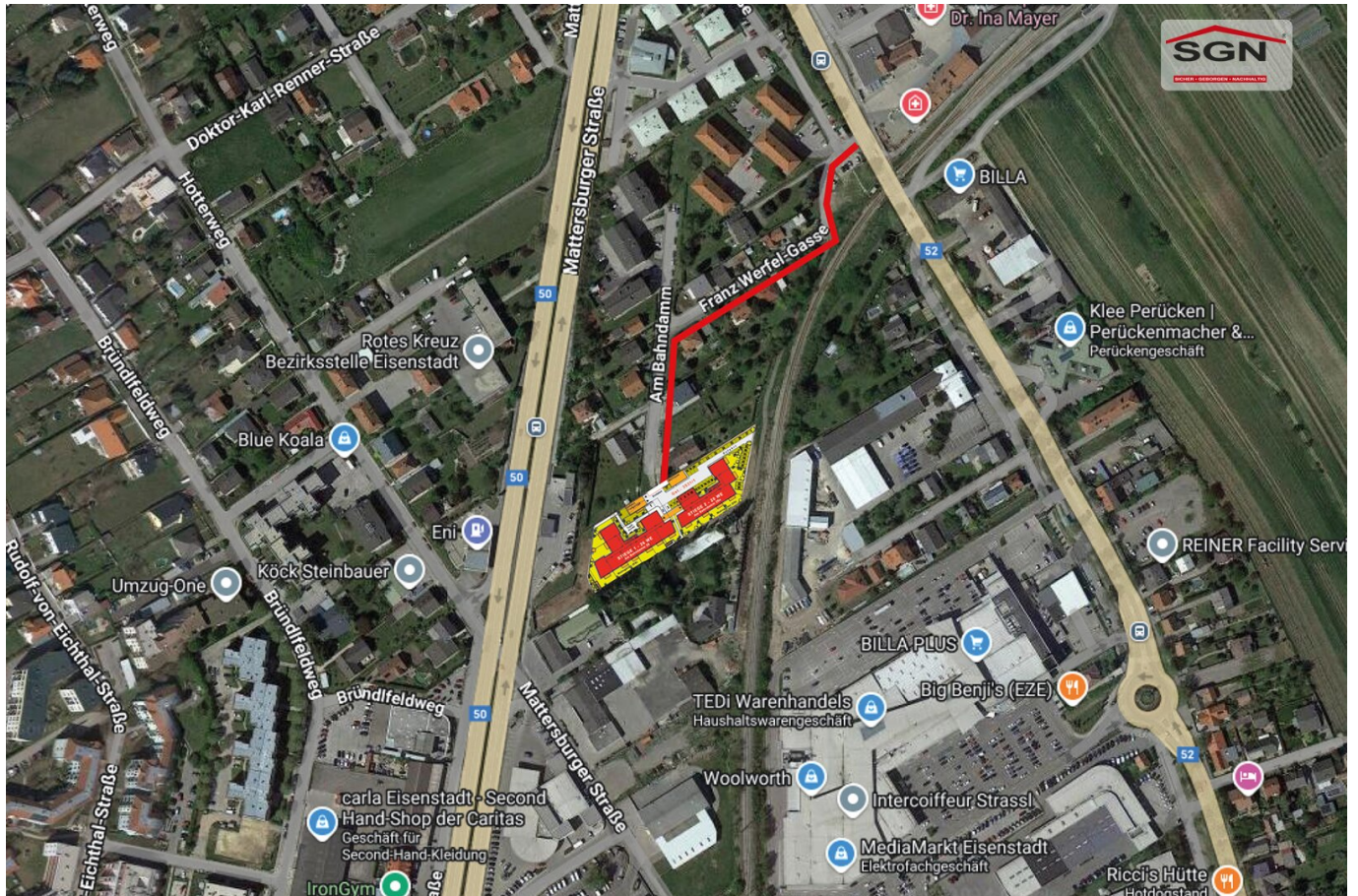


„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und keinem der darüber wohnt



Objektnummer: 1415000200018

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:	73,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.080,11 €
Kaltmiete (netto)	724,03 €
Kaltmiete	981,92 €
Betriebskosten:	257,89 €
USt.:	98,19 €

Ihr Ansprechpartner



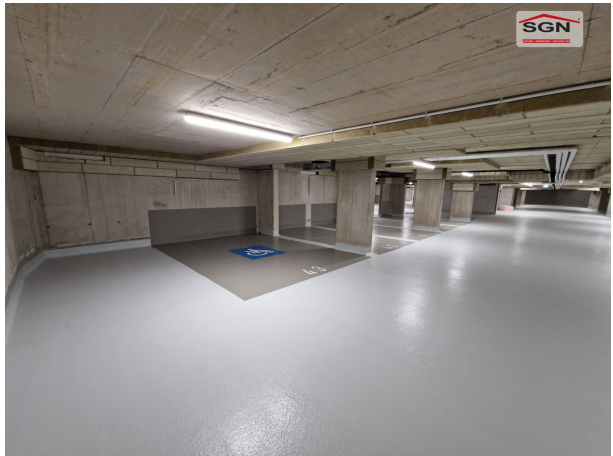
Rudolf Georg Kochesser, MA

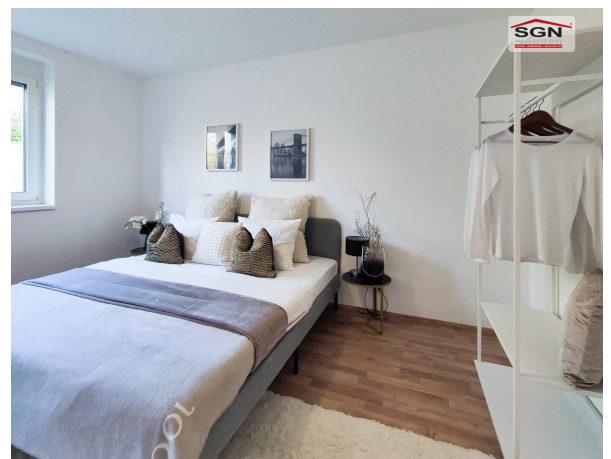
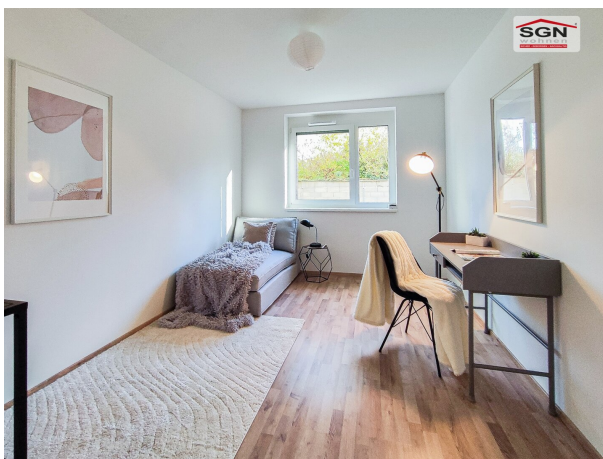
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 33



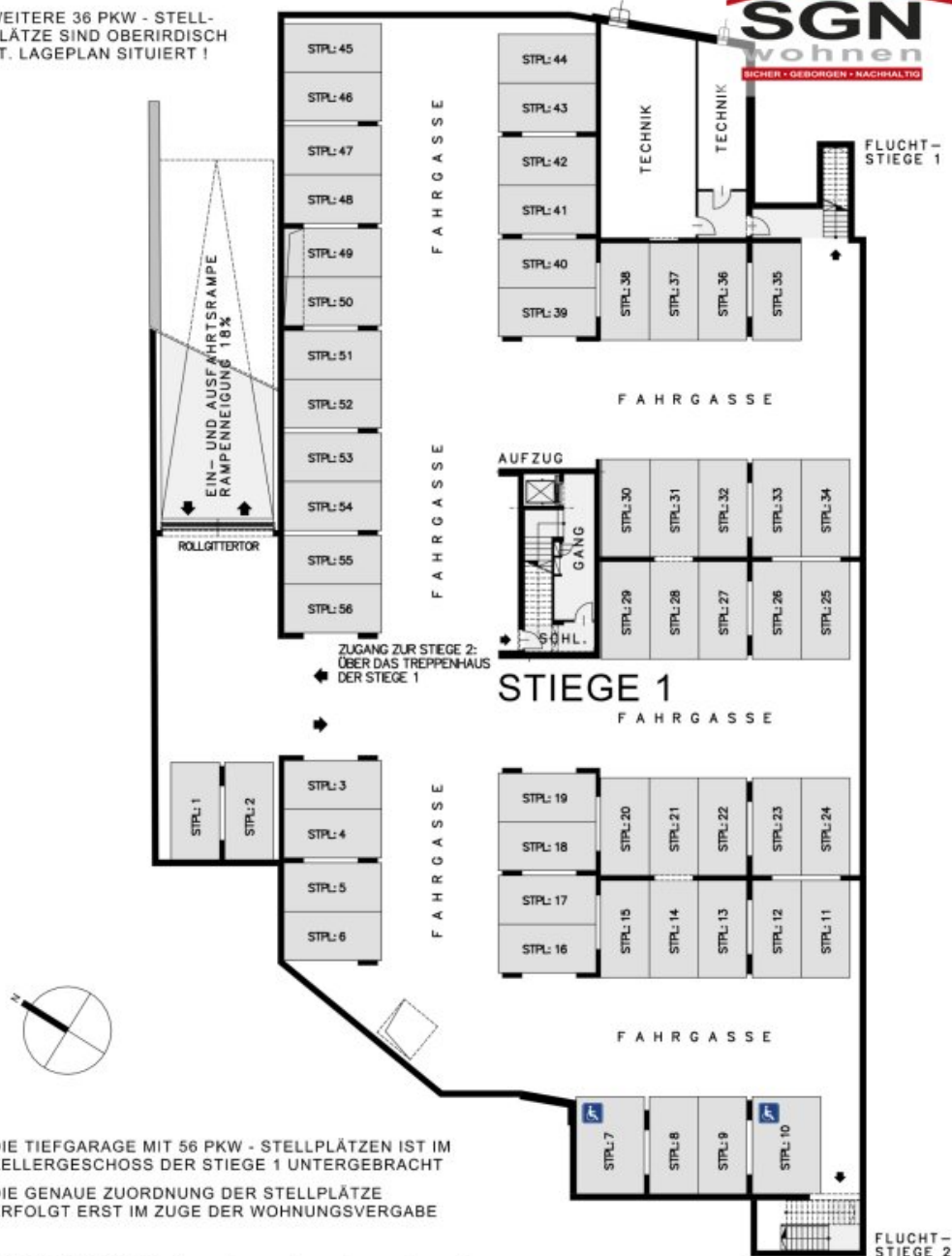












Maßstab 1/300:

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
GesmbH & CO KG

PLANUNG
BAULEITUNG

77069 Wiesbaden, Deutschland, Tel.: 06331/37988, Fax: 06331/39849, e-mail: info@jpanis.de





Maßstab 1/700: 0 7 14 21 28 35m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

GESAMTLAGEPLAN

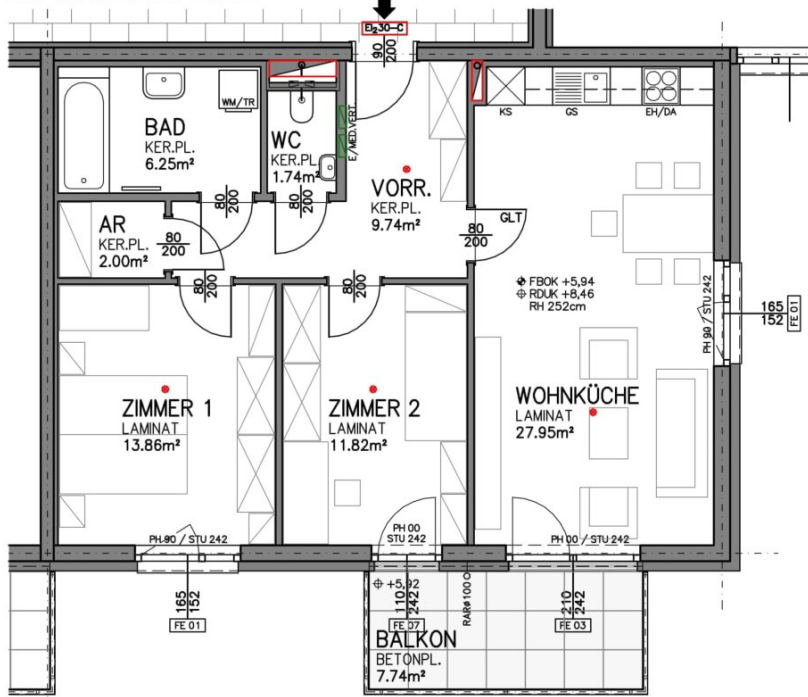
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 17. JUNI 2024

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



ERSCHLIESSUNGSGANG



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: 73,36 [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	27,95
Zimmer 1	13,86
Zimmer 2	11,82

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Balkon	7,74
Einlagerungsraum	5,25
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	vorhanden

Objektbeschreibung

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

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 Balkon ist vom Wohnbereich aus betretbar und bringt Sie der Sonne näher.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 32 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 44 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 <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