

**„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Wohnung mit
Balkon und im letzten Liftstockwerk**



Objektnummer: 1415000200020

**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:	72,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.071,22 €
Kaltmiete (netto)	715,06 €
Kaltmiete	973,83 €
Betriebskosten:	258,77 €
USt.:	97,39 €

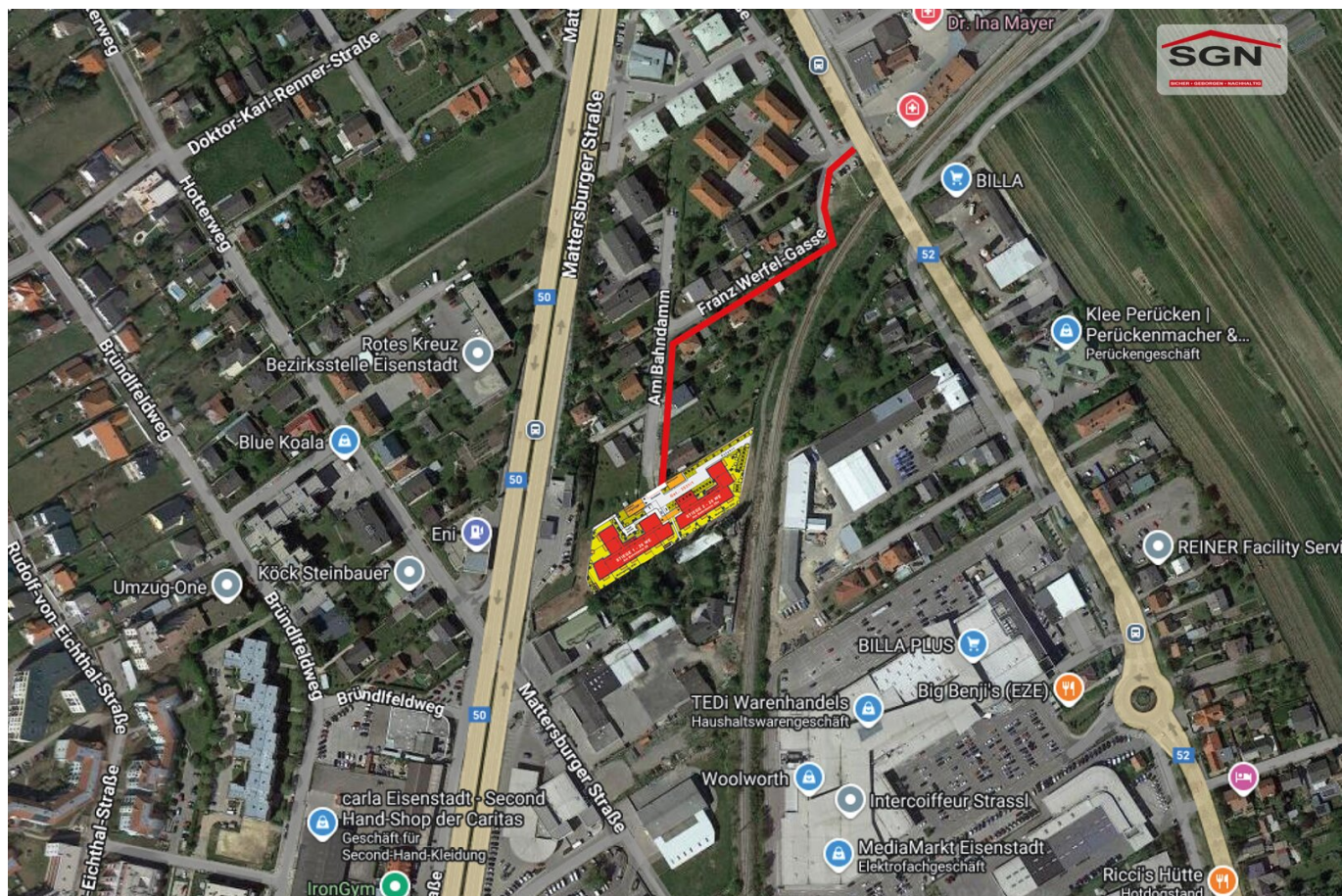
Ihr Ansprechpartner



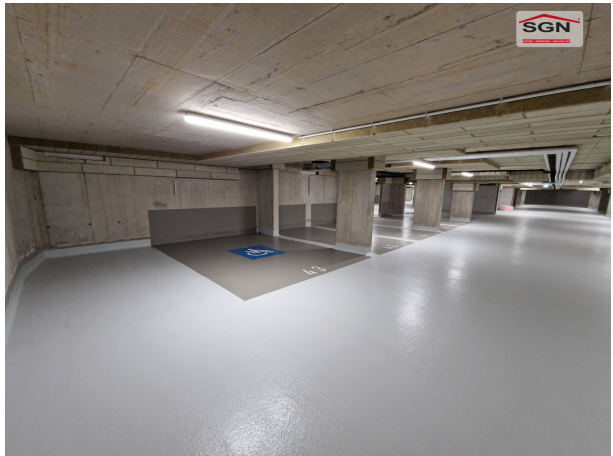
Rudolf Georg Kochesser, MA

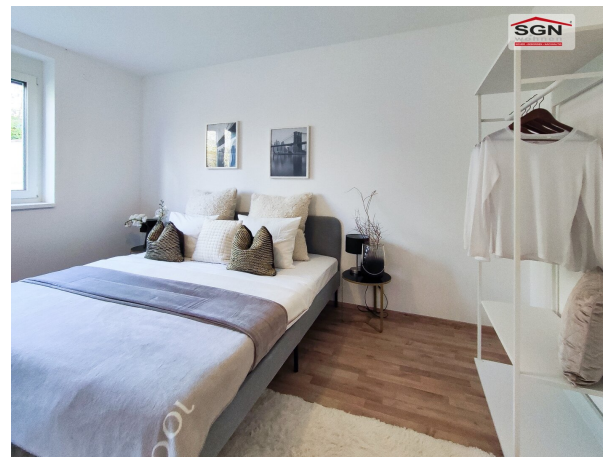
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 33





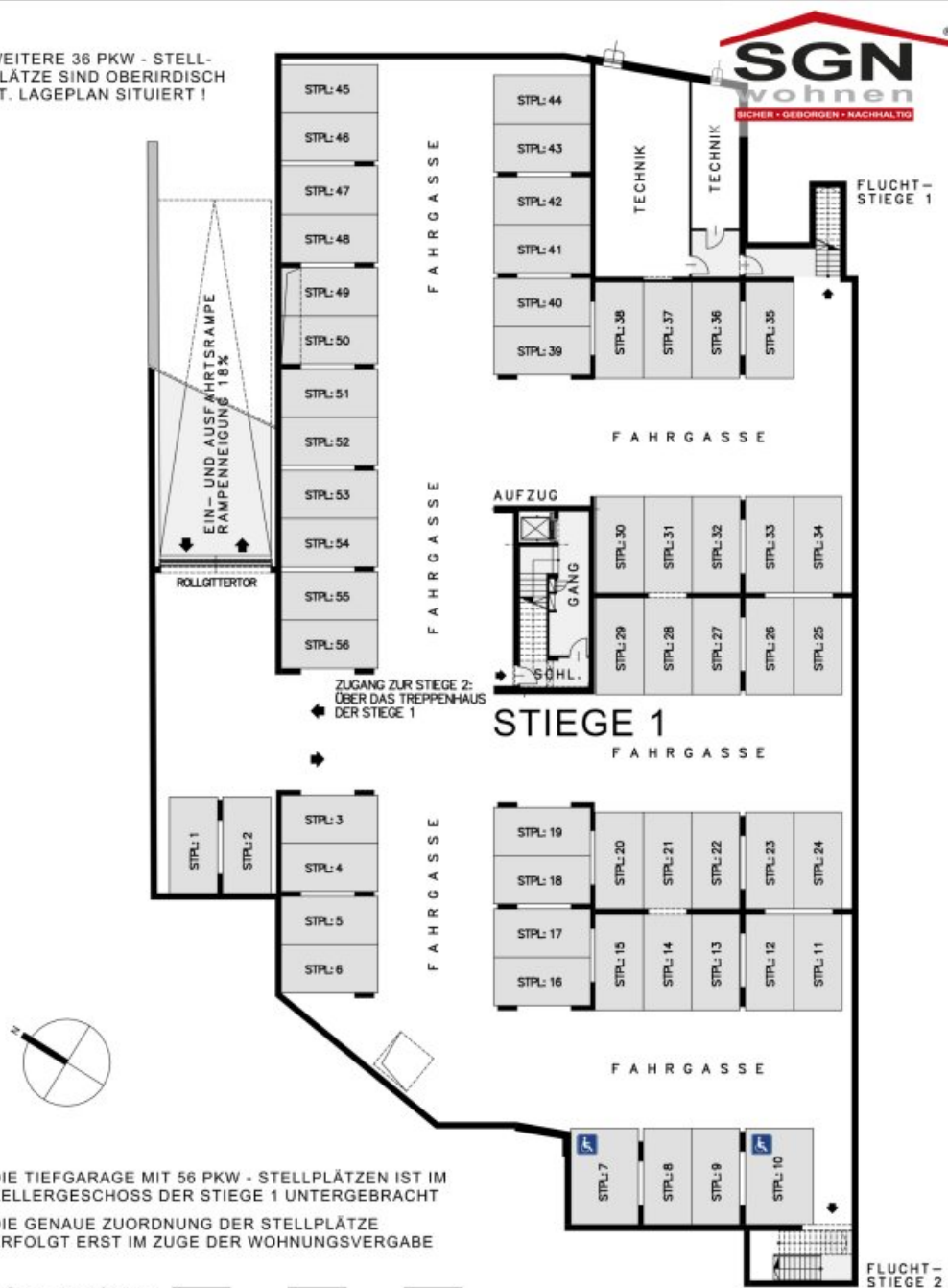








WEITERE 36 PKW - STELLPLÄTZE SIND OBERIRDISCH LT. LAGEPLAN SITUIERT !



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

Maßstab 1/300: 0 3 6 9 12 15m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
GESCHOSS: KG

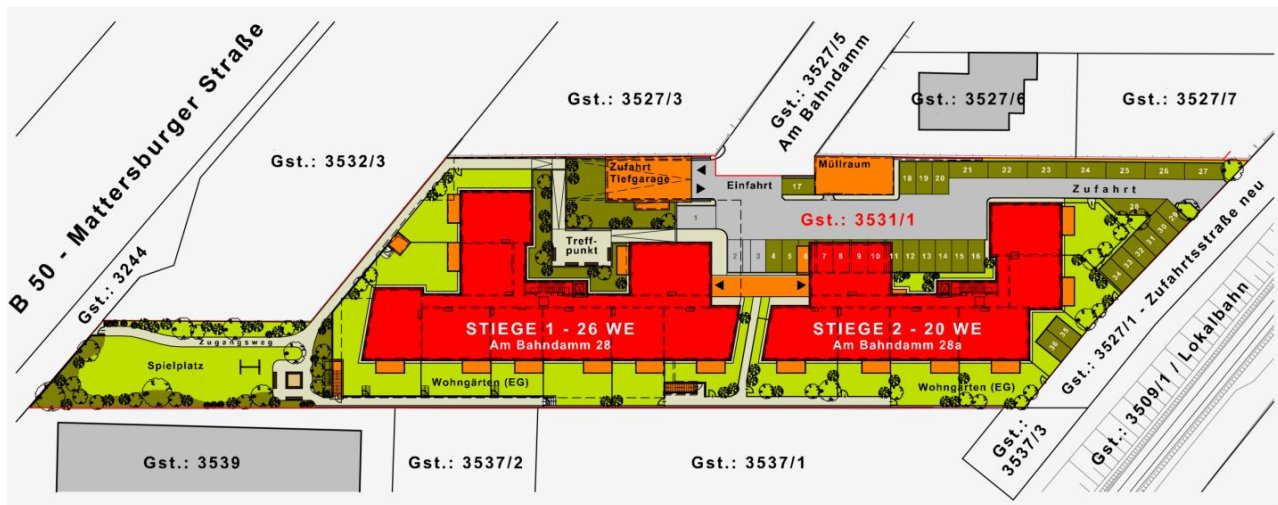
ÜBERSICHT:



ÜBERSICHTSPLAN TIEFGARAGE IM KG DER STIEGE 1

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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
Gessner & CO KG
PLANUNG
BAULEITUNG
2700 Wien Neudorf, Donauufer 11 - Tel.: 0222 071965, Fax: 0222 09040, 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



ÜBERSICHT:



HWB Ref. RK 29,80 RK 29,80

Ref. SK 32,60 SK 32,60

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 0,62

Wohnnutzfläche: 72,93 [m²]

Räume bzw. Flächen

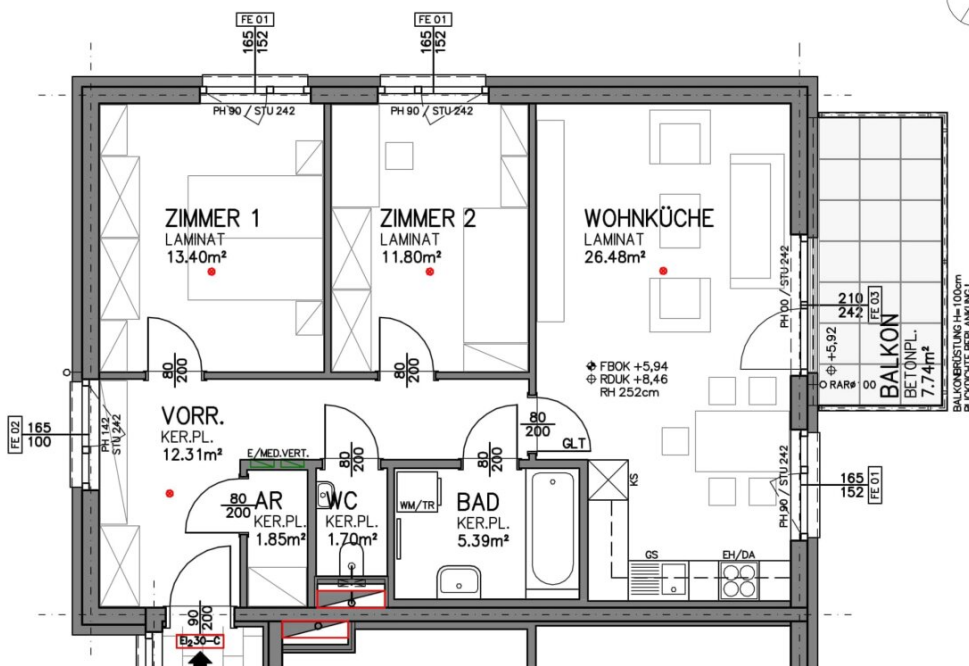
Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum innen	1,85
Bad	5,39
Vorraum	12,31
WC	1,70
Wohn-Essküche	26,48
Zimmer 1	13,40
Zimmer 2	11,80

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

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



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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

Objektbeschreibung

Ein Vorzimmer mit Fenster hat nicht jeder, Sie können es haben. Zentral gelangen Sie von hier aus nicht nur zu einem Abstellraum, sondern auch in zwei als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbare Räume.

Ebenso gelangen Sie in den Wohnbereich, der Sie mit viel Licht zur Morgensonne hin empfängt und auch einen daran angrenzenden Balkon.

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

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 33 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 46 zugehörig, sowie ein Einlagerungsraum mit rd. 4,7 m².

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m
Apotheke <1.125m
Klinik <7.825m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.150m
Kindergarten <750m
Universität <1.050m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <225m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <675m
Polizei <1.025m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.375m

Bahnhof <475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap