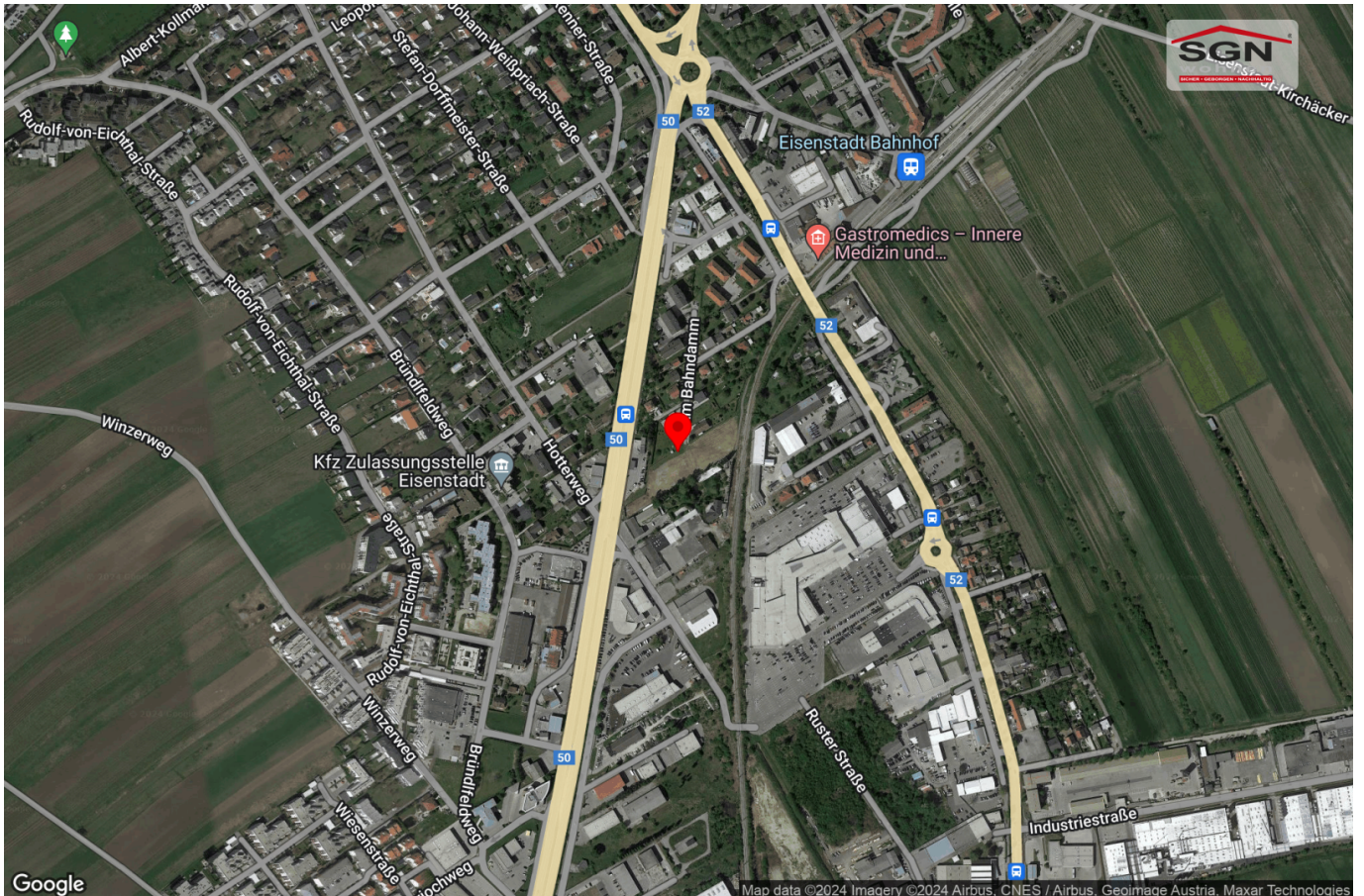


„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im letzten Stockwerk



Objektnummer: 1415000200019

**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:	55,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	749,85 €
Kaltmiete (netto)	552,81 €
Kaltmiete	657,47 €
Betriebskosten:	104,66 €
Heizkosten:	22,19 €
USt.:	70,19 €

Ihr Ansprechpartner

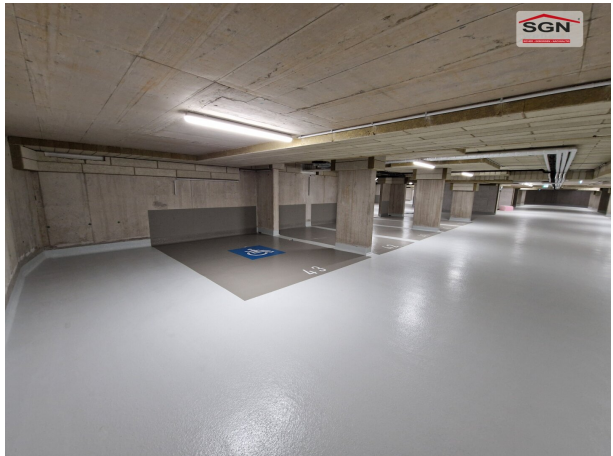


Rudolf Georg Kochesser, MA

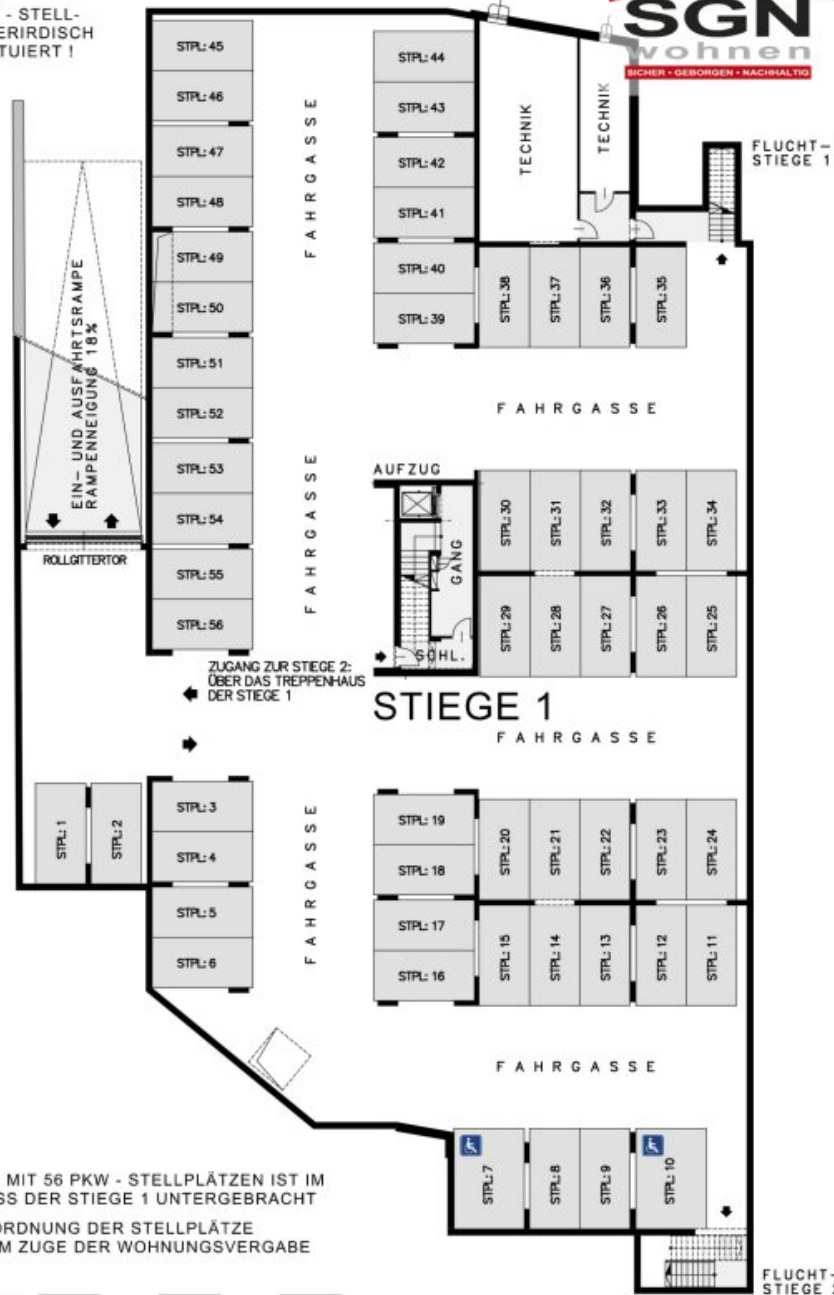
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen







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



ZUGANG ZUR STIEGE 2: ÜBER DAS TREPPENHAUS DER STIEGE 1

DIE TIEFGARAGE MIT 56 PKW - STELLPLÄTZEN IST IM KELLERGESCHOSS DER STIEGE 1 UNTERGEBRACHT
DIE GENAUE ZUORDNUNG DER STELLPLÄTZE ERFOLGT ERST IM ZUGE 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
Geometrie & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
7700 Neustadt Donaustr. 11 - Tel. 0282207980, Fax 0282209040, e-mail: info@panis.at



Maßstab 1/700: 0 7 14 21 28 35m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

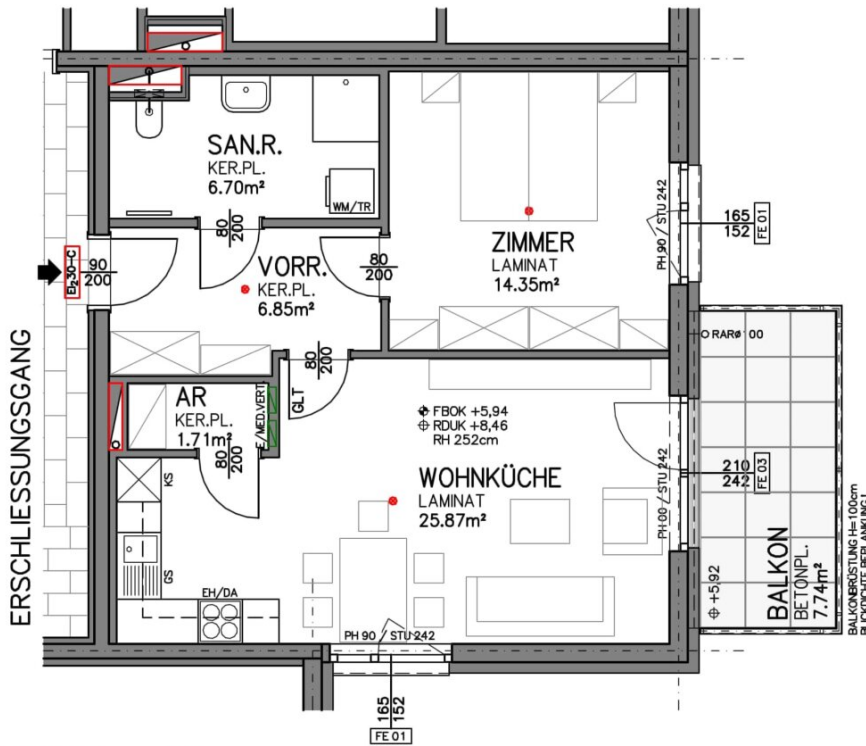
GESAMTLAGEPLAN

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.: 022221761, Fax: 022220943, e-mail: jk@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: 55,48 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,71
Bad / WC	6,70
Vorraum	6,85
Wohn-Essküche	25,87
Zimmer 1	14,35

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Balkon	7,74
Einlagerungsraum	vorhanden
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

Eine zwei Zimmer Wohnung die alles zu bieten hat was man sich wünscht. Eine geräumiger Wohn-Küche-Bereich mit einem an den geplanten Küchenbereich angrenzenden Abstellraum. Ein Schlafzimmer in einer vernünftigen Größe und annähernd quadratischer Form, ein zentrales Vorzimmer und natürlich auch ein Badezimmer.

Dieses ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, auch das WC ist hier integriert.

Der Balkon grenzt an den Wohnbereich und bietet Ihnen Platz für ein Frühstück der Extraklasse.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 27 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 45 zugehörig, sowie ein Einlagerungsraum mit rd. 4,7 m².

Variante 1:

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.

Variante 2 (Standardmodell):

Diese Variante keine Vergünstigung.- Finanzierungsbeitrag rd. 27.000,- mtl. Gesamtbelastung: 893,99 €

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