4-Zimmer-Familien-Glück

Objektnummer: 1415001009

Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

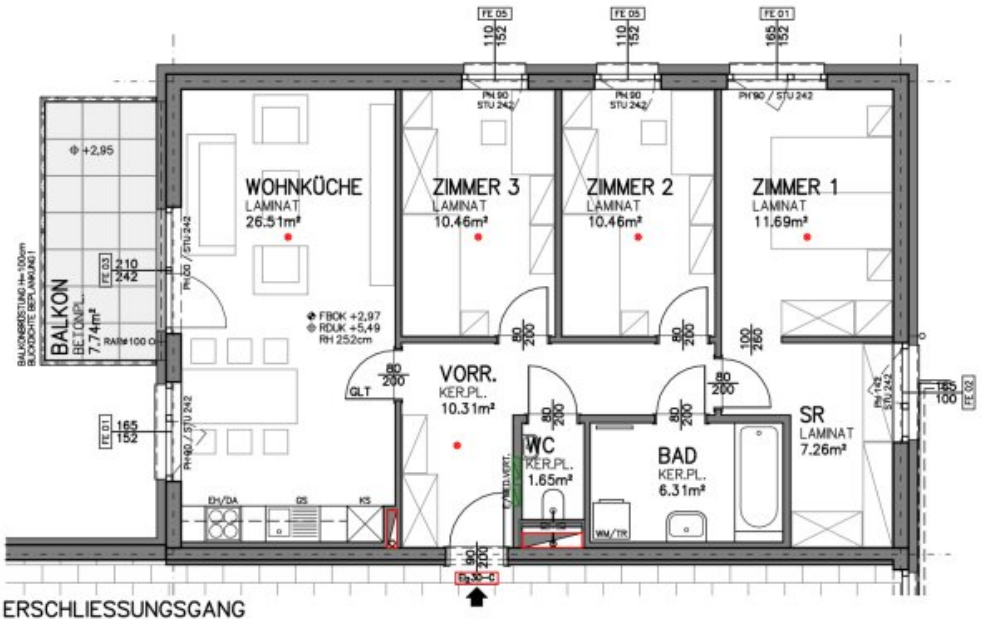
Adresse	Am Bahndamm 28+28a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,65 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.282,53 €
Kaltmiete (netto)	978,78 €
Kaltmiete	1.129,01 €
Betriebskosten:	150,23 €
Heizkosten:	33,85 €
USt.:	119,67 €

Ihr Ansprechpartner

Rudolf Georg Kochesser, MA

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

SGN
wohnen
SICHER · GEBORGEN · NACHHALTIG



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

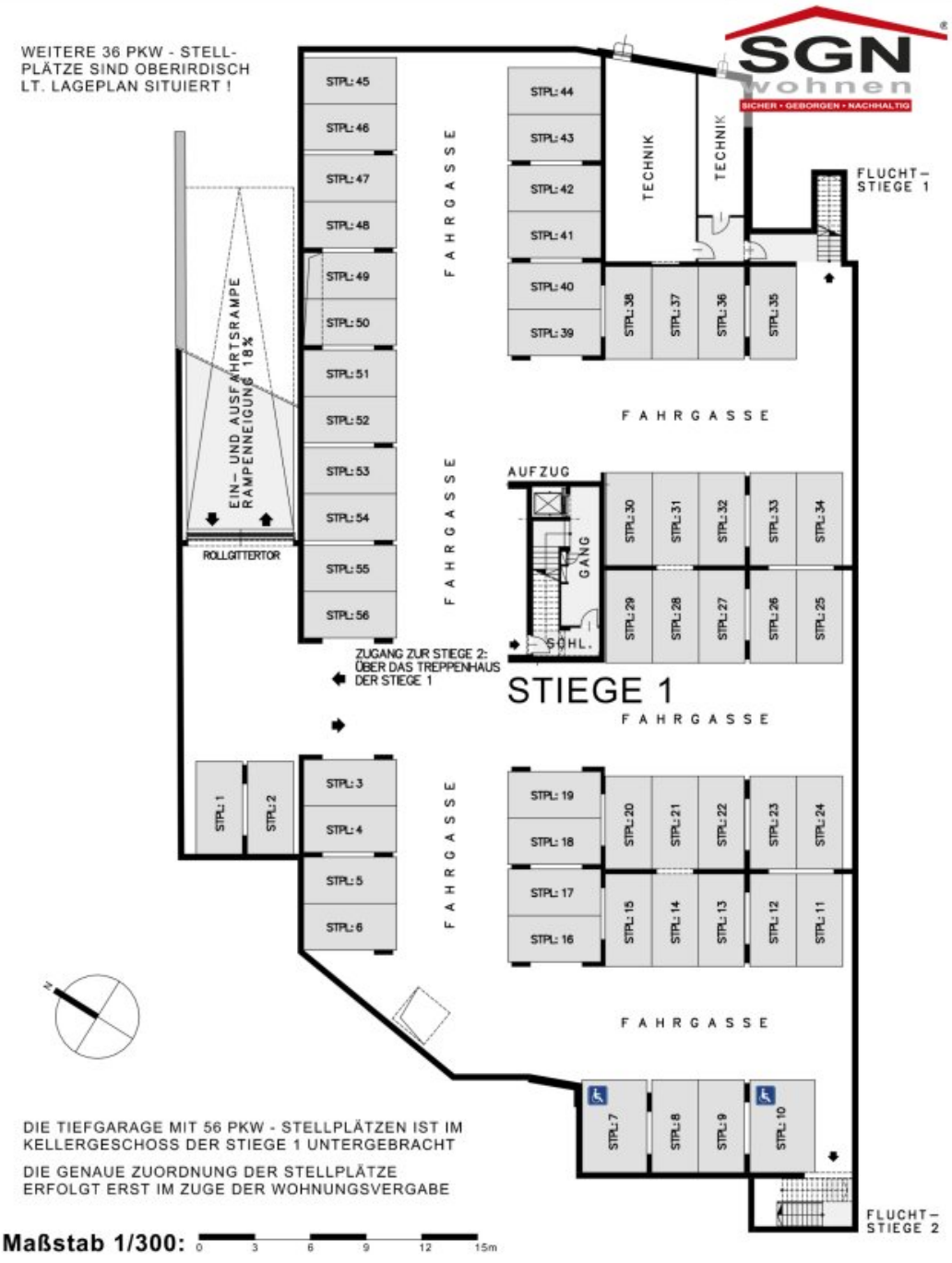
WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE:	1
WOHNUNG:	TOP 9
GESCHOSS:	OG 1
WOHNNUTZFLÄCHE:	84,65 m²
BALKON:	7,74 m²
EINLAGERUNGSRAUM:	4,98 m²

ÜBERSICHT:

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

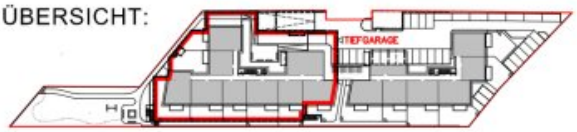
BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG



WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
GESCHOSS: KG

ÜBERSICHT:



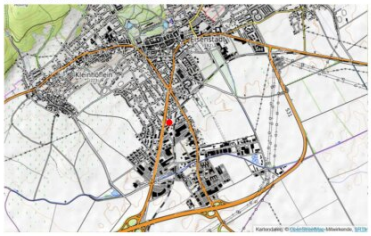
ÜBERSICHTSPLAN
TIEFGARAGE IM KG DER STIEGE 1

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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG

Maßstab 1/700: 0 7 14 21 28 35m

LAGE IM STADTGEBIET VON EISENSTADT



WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

GESAMTLAGEPLAN

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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG
BAULEITUNG
2700 Wiener Neustadt, Dumpfstr. 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/20449, e-mail: info@panis.at

Objektbeschreibung

Eine Wohnung mit viel Raffinesse und vor allem vielen Zimmern. Hier werden Ihnen 3 Schlaf- oder Kinderzimmer geboten. Angrenzend an das größte dieser Zimmer ist auch ein mit Fenster ausgestatteter Schrankraum.

Die Wohnküche hat einen quadratischen Grundriss und ist daher leicht einzurichten und wird bald zur Wohlfühloase. Von hier aus gelangt man auch auf den ca. 8 m² großen Balkon Richtung S/W.

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

Alle Zimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

Zur Wohnung sind die PKW-Tiefgaragenplätze Nr.: 9 und 47, sowie ein Einlagerungsraum mit rd. 5 m².

EIGENTUMSOPTION

Dem Mieter wird das zeitlich befristete Recht eingeräumt, bei Vorliegen der in den §§ 15b und 15f WGG normierten Voraussetzungen sowie der untenstehenden Regelungen, frühestens nach fünfjähriger Dauer seines Miet- oder Nutzungsvertrages, das von ihm gemietete Wohnobjekt zum nächstmöglichen 01.01., zu einem dann von der Vermieterin bekanntzugebenden Kaufpreis, zu kaufen.

Für diese Kaufoption gelten darüber hinaus folgende Regelungen:

Der Mieter kann je einen Antrag vom sechsten bis zum Ablauf des zehnten, vom elften bis zum Ablauf des fünfzehnten und

vom sechzehnten bis zum Ablauf des zwanzigsten Jahres stellen.

Ab Beginn des 31. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit besteht kein Anspruch auf nachträgliche Übereignung mehr.

Der Bauvereinigung steht im Fall der nachträglichen Übertragung der Wohnung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) ein Vorkaufsrecht zu, das im Grundbuch einzuverleiben ist und dessen Rechtsfolgen im Kaufvertrag zu

erläutern sind. Das Vorkaufsrecht darf ohne Zustimmung der Bauvereinigung binnen fünfzehn

Jahren nach Abschluss des

Kaufvertrages nicht gelöscht werden. Es erlischt entweder nach Leistung des Differenzbetrages oder spätestens nach fünf-

zehn Jahren.

Der Eigentümer hat im Fall einer (Weiter-)Übertragung binnen fünfzehn Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages den Differenzbetrag, der sich aus dem Vergleich des dem Käufer bekanntzugebenden Verkehrswerts im Zeitpunkt des Abschlusses

des Kaufvertrages mit dem vereinbarten Kaufpreis ergibt, an die Bauvereinigung zu leisten. (§ 15g WGG)

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 <225m

Sonstige
Bank <300m
Geldautomat <300m
Post <700m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <1.400m
Bahnhof <475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap