

3-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen



Objektnummer: 14150010017

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	1.097,53 €
Kaltmiete (netto)	832,56 €
Kaltmiete	965,94 €
Betriebskosten:	133,38 €
Heizkosten:	29,16 €
USt.:	102,43 €

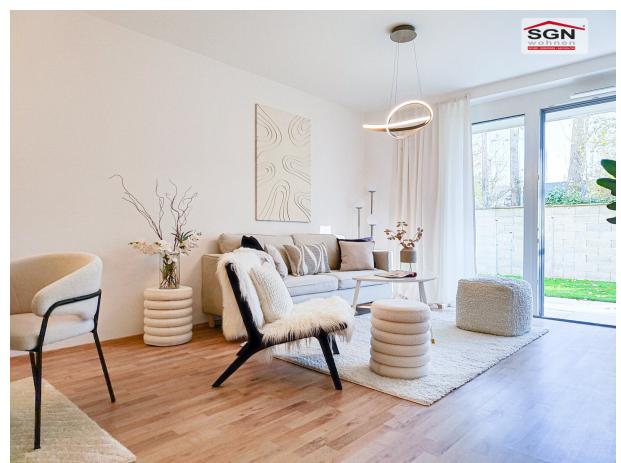
Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

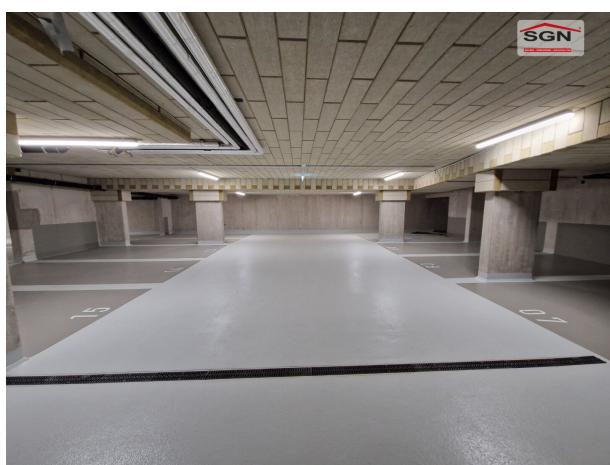
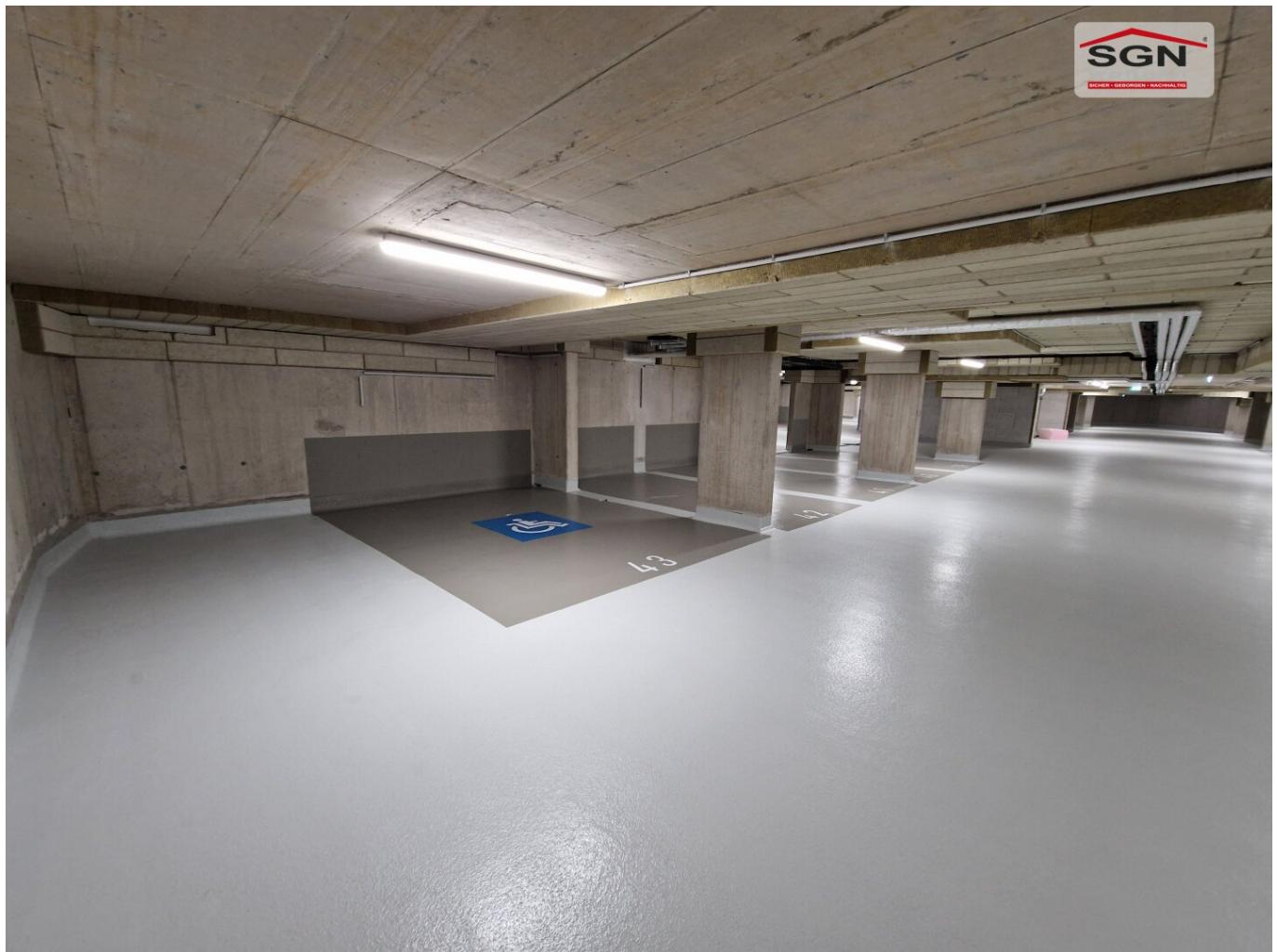
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

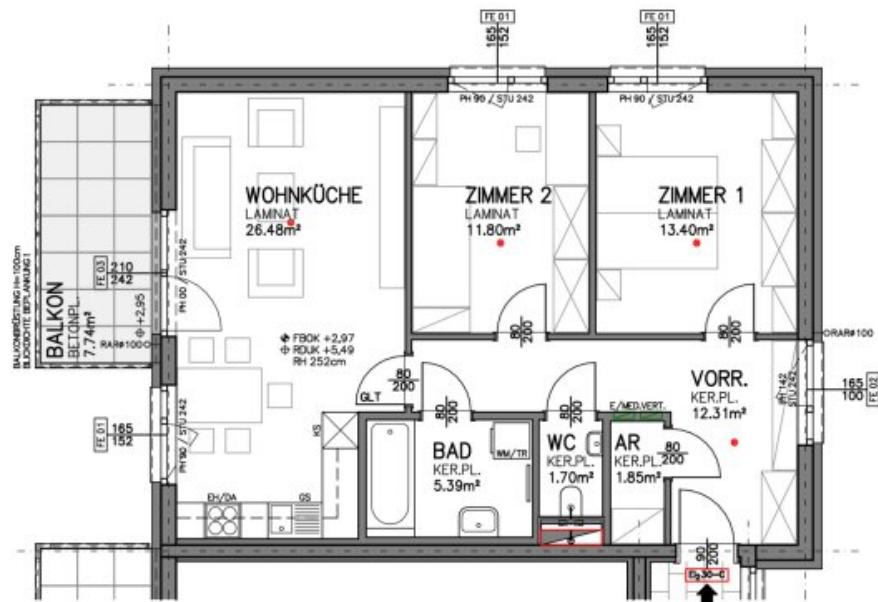












Maßstab 1/100:  0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

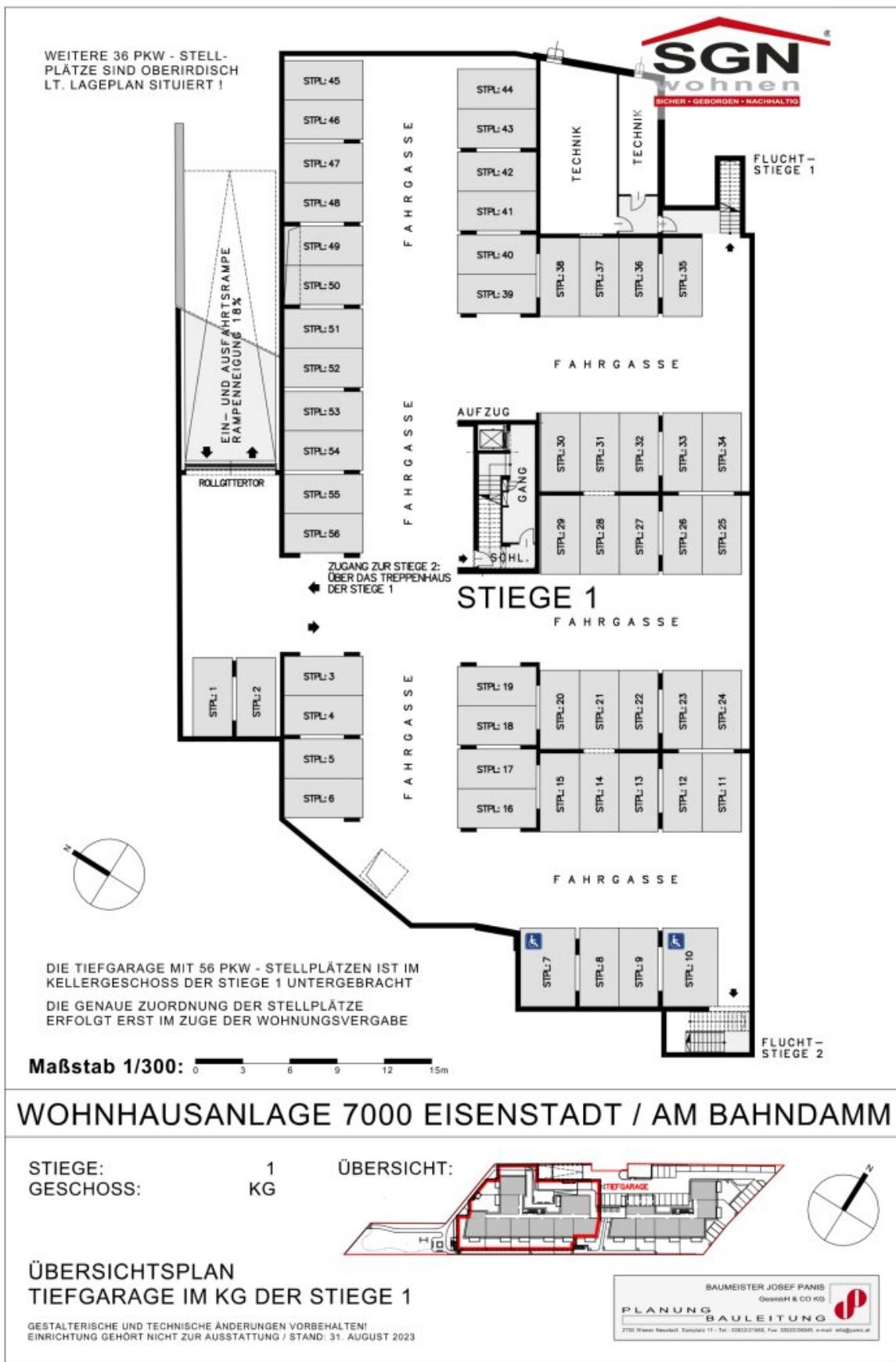
STIEGE: 1
WOHNUNG: TOP 17
GESCHOSS: OG 1

BALKON: 7,74 m²

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



BAUMEISTER JOSEF PANIS
Gesmith & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG 
2790 Nassenheide, Domäne 11 - Tel. 02622/31960, Fax. 02623/26960, e-mail: info@panis.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
Gesamtbüro & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Wiener Neustadt, Domplatz 11 - Tel. 02222/21090; Fax 02222/21095; e-mail: info@panis.at



Objektbeschreibung

Ein großer Wohn-Küche-Bereich der keine Wünsche offen lässt. Geräumig hell und freundlich, weil Richtung S/W ausgerichtet. Von hier aus gelangen Sie auch auf Ihren sonnigen Balkon.

Zwei weitere Räume die sich wunderbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen sind Richtung N/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 und auch dieses verfügt über ein Fenster und ist somit für die optimale Belichtung gesorgt.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 13 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 17 zugehörig, 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 fünfzehn 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 <275m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap