

**„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Wohnung für
„Menschen die den frühen Vogel fangen“**



Objektnummer: 1415000200013

**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: | 71,08 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 31,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,62 |
| Gesamtmiete | 1.018,89 € |
| Kaltmiete (netto) | 759,97 € |
| Kaltmiete | 893,53 € |
| Betriebskosten: | 133,56 € |
| Heizkosten: | 30,00 € |
| USt.: | 95,36 € |

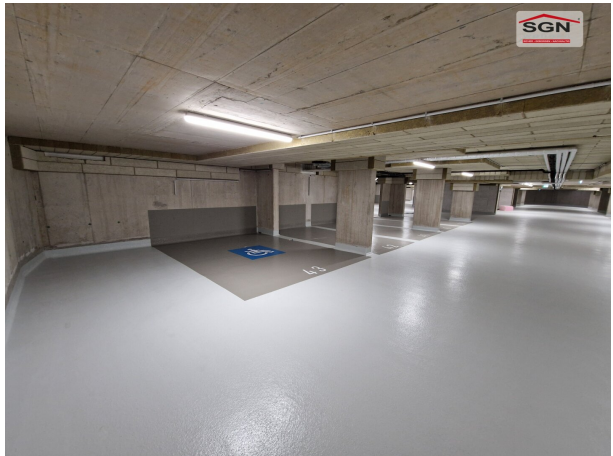
Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

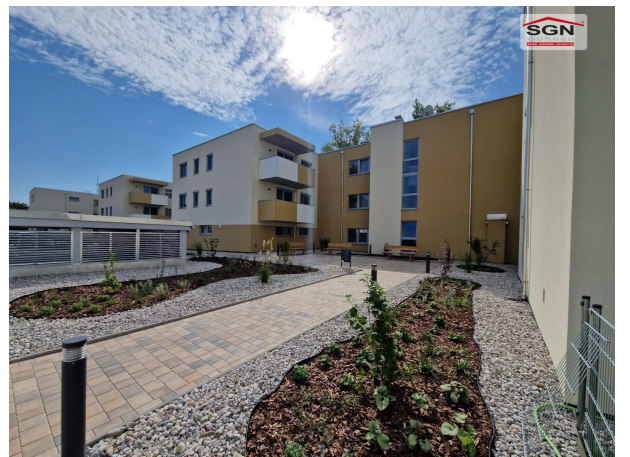
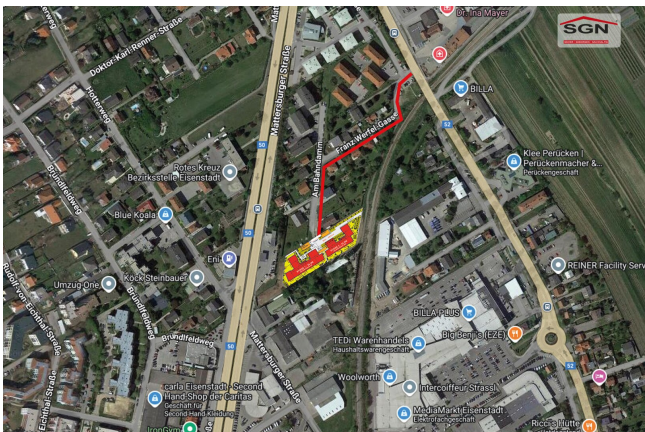
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen





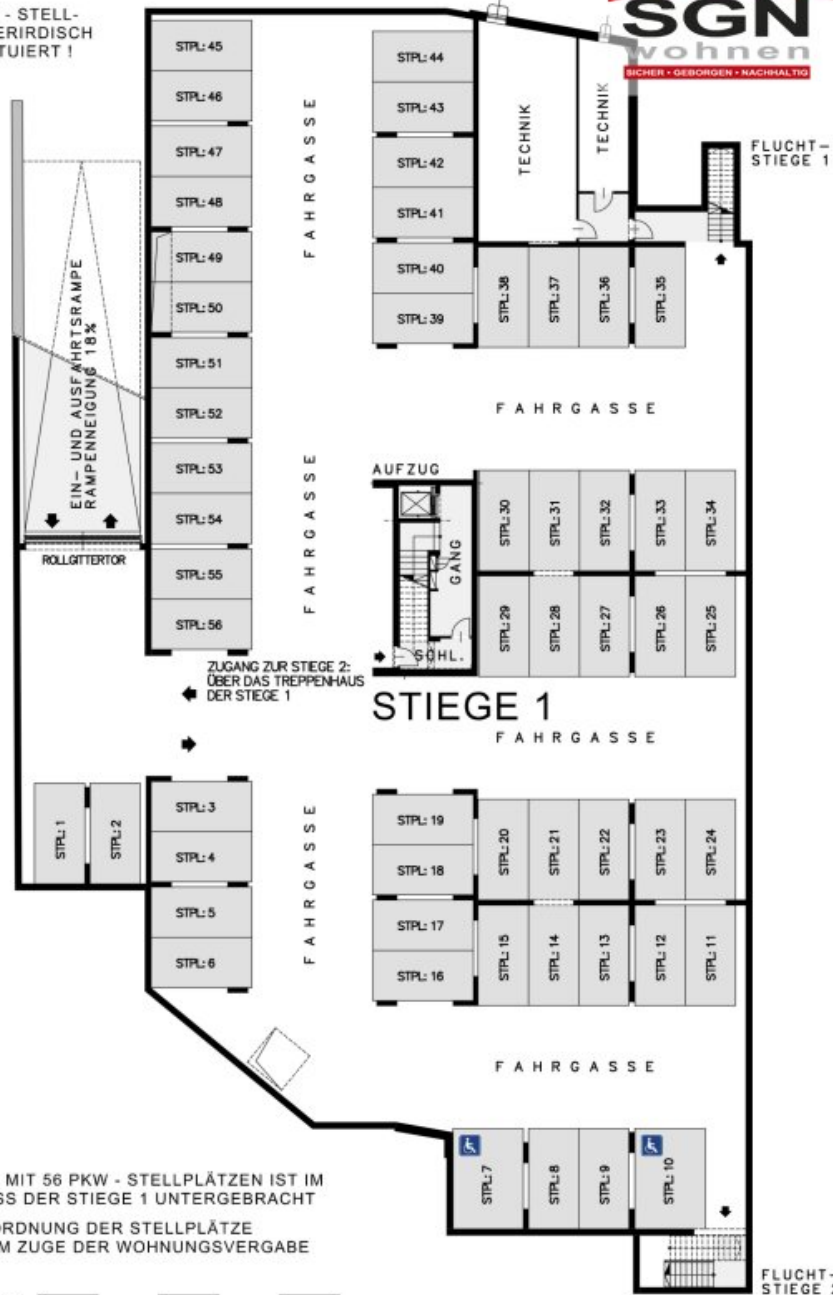








WEITERE 36 PKW - STELLPLÄTZE SIND OBERIRDISCH LT. LAGEPLAN SITUIERT !



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

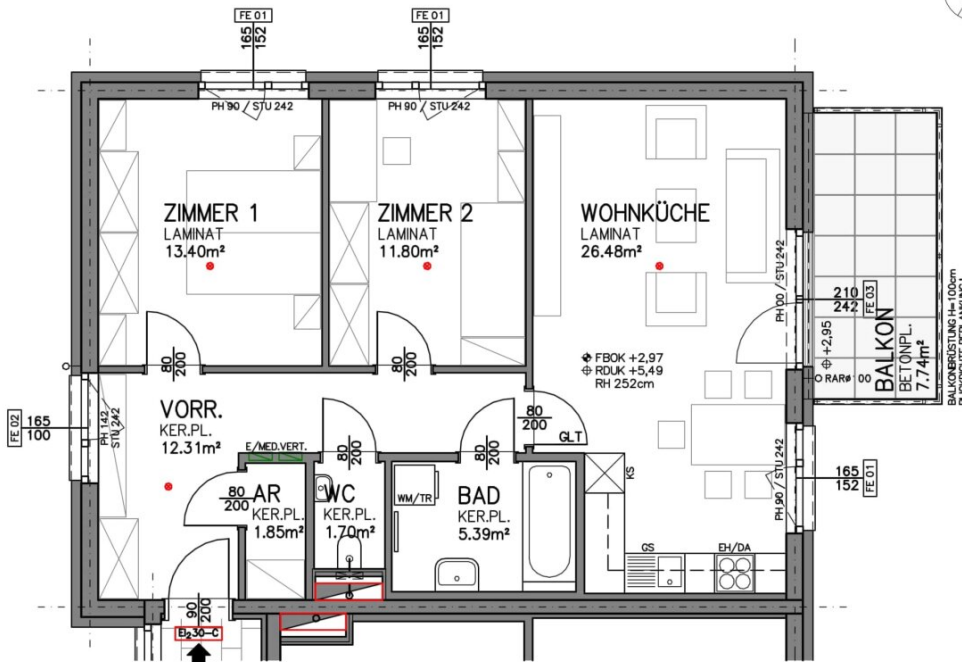
GESAMTLAGEPLAN

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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG **BAULEITUNG**
2700 Wiener Neustadt, Donaustr. 11, Tel.: 022221761, Fax: 022220943, e-mail: info@panis.at

LAGE IM STADTGEBIET VON EISENSTADT





| | | | | |
|------------|---------|--|----|-------|
| HWB | Ref. RK | 29,80 | RK | 29,80 |
| | Ref. SK | 32,60 | SK | 32,60 |
| | | Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE | | 0,62 |

Wohnnutzfläche: 71,08 [m²]

Räume bzw. Flächen

| Bezeichnung | Fläche [m²] |
|-------------------------------------|-------------|
| Zur Wohnnutzfläche gerechnet | |
| 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

| | |
|------------------------------|-----------|
| Abstellraum außen | 1,85 |
| Balkon | 7,74 |
| Einlagerungsraum | 5,23 |
| 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 sei 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.: 30 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 39 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. 36.000,- mtl. Gesamtbelastung: 1.134,23 €

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