

Eisenstadt - mesto na zamilovanie, 3-izbový družstevný byt - kúrenie zahrnuté v mesačnom rozpise! Wir sprechen natürlich auch Deutsch :-)



Objektnummer: 888814150117

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

Zahlen, Daten, Fakten

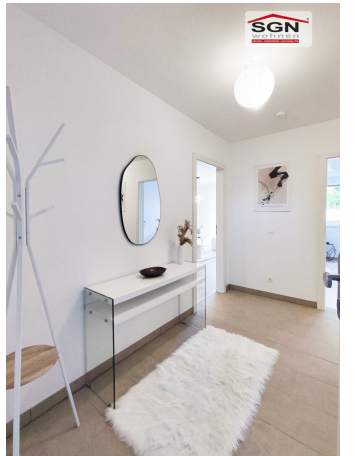
Adresse	Am Bahndamm 28+28a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,93 m ²
Gesamtfläche:	86,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.015,79 €
Kaltmiete (netto)	757,97 €
Kaltmiete	891,53 €
Betriebskosten:	133,56 €
Heizkosten:	29,25 €
USt.:	95,01 €

Ihr Ansprechpartner



Silvia Oroszova

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

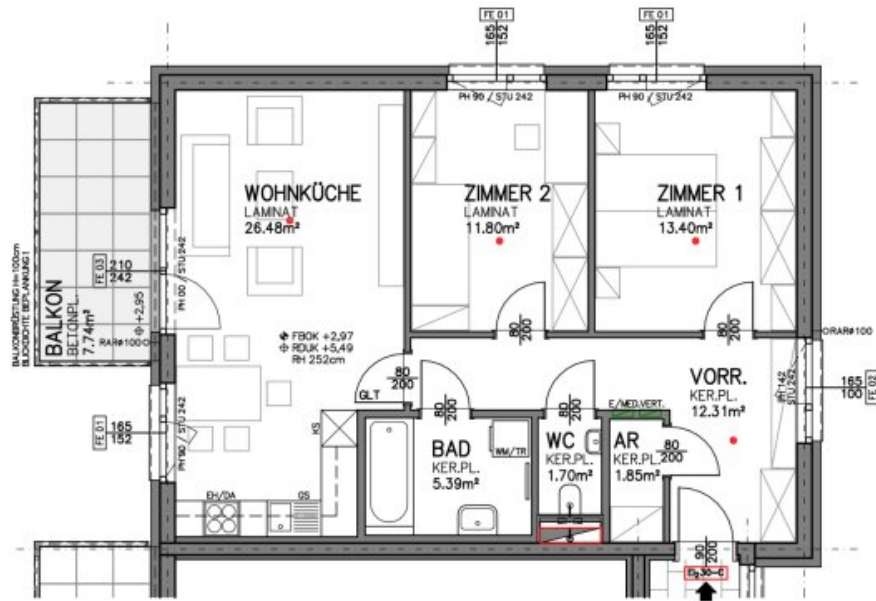












Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 17
 GESCHOSS: OG 1
 WOHNNUTZFLÄCHE: 72,93 m²

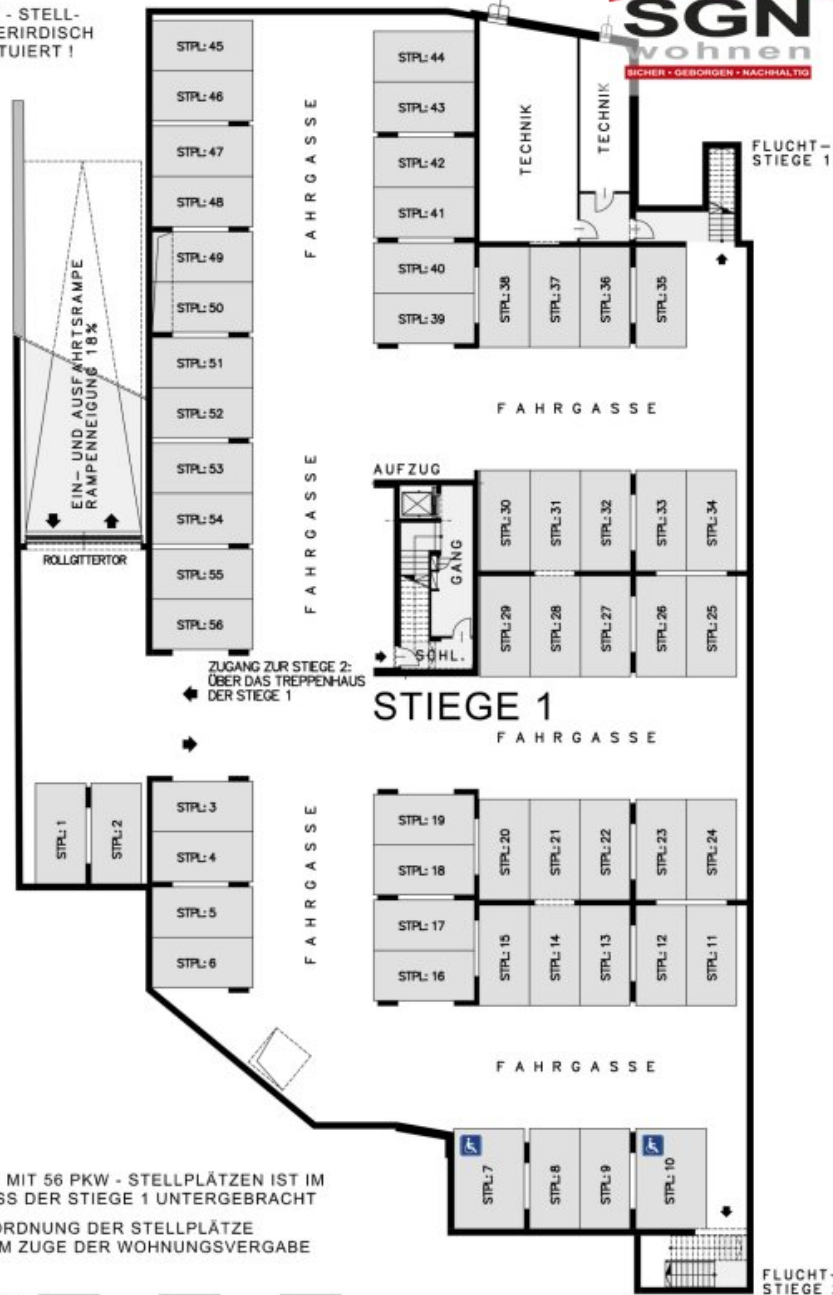
BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,46 m²

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

ÜBERSICHT:



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



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 Donaulände 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: jlp@panis.at

LAGE IM STADTGEBIET VON EISENSTADT



Objektbeschreibung

Nádherný 3-izbový slnečný byt s balkónom -foto ilustračné - byt je v ponuke bez zariadenia.

Veľký otvorený obývací a jedálenský priestor, ktorý splní všetky vaše želania.

Priestranný, svetlý a príjemný vďaka svojej juhozápadnej orientácii. Odtiaľto máte tiež prístup na svoj slnečný balkón. Ďalšie dve izby, ideálne ako spálne, detské izby alebo kancelárie, sú orientované na juhozápad. Byt má tiež priestrannú kúpeľňu s vaňou a prípojkou na práčku, samostatné WC s umývadlom a úložný priestor. Všetky izby sú prístupné z centrálnej chodby, ktorá má tiež okno, ktoré zabezpečuje optimálne prirodzené svetlo.

K bytu patrí parkovacie miesto ?. 13 a podzemné parkovacie miesto ?. 17, ako aj úložný priestor s rozlohou približne 5 m².

Veľmi radi Vám poradíme a byt ukážeme, dohodnite si termín na obhliadku.

MOŽNOSŤ VLASTNÍCTVA

Nájomcovi sa udeľuje časovo obmedzené právo, za predpokladu splnenia podmienok uvedených v § 15b a 15f rakúskeho zákona o bytových družstvách (WGG) a nižšie uvedených predpisov, kúpiť prenajatý byt k najbližšiemu možnému 1. januáru za kúpnu cenu, ktorú oznámi prenajímateľ, najskôr päť rokov od začiatku nájomnej alebo užívacej zmluvy. Na túto možnosť kúpy sa vzťahujú nasledujúce dodatočné predpisy: Nájomca môže podať jednu žiadosť od šiesteho do konca desiateho roka, od jedenásteho do konca pätnásteho roka a od šestnásteho do konca dvadsiateho roka. Od začiatku 31. roka po prvom nasťahovaní sa do budovy už neexistuje nárok na následný prevod vlastníctva.

V prípade následného prevodu vlastníctva bytu (spoluvlastníctvo, vlastníctvo bytového domu) má bytové družstvo predkupné právo, ktoré musí byť zapísané v katastri nehnuteľností a ktorého právne následky musia byť vysvetlené v kúpnej zmluve. Predkupné právo nemôže zaniknúť bez súhlasu bytového družstva do pätnástich rokov od uzavretia kúpnej zmluvy. Zaniká buď zaplatením rozdielu, alebo najneskôr po piatich až desiatich rokoch. V prípade (následného) prevodu do pätnástich rokov od uzavretia kúpnej zmluvy musí vlastník zaplatiť bytovému družstvu rozdiel vyplývajúci z porovnania trhovej hodnoty v čase uzavretia kúpnej zmluvy (ktorá musí byť kupujúcemu oznámená) s dohodnutou kúpnu cenou. (§ 15g WGG)

Všetky voľné byty v Eisenstadte nájdete na našej web stránke www.sgn.at.

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