AKTION für Neumieter! Parkplätze kostenlos bis Ende 2027! 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon; Heizkosten inkludiert!



Objektnummer: 888814150212

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 m²
Gesamtfläche:	68,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,25 m²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	768,72 €
Kaltmiete (netto)	572,04 €
Kaltmiete	674,63 €
Betriebskosten:	102,59 €
Heizkosten:	22,19 €
USt.:	71,90 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner























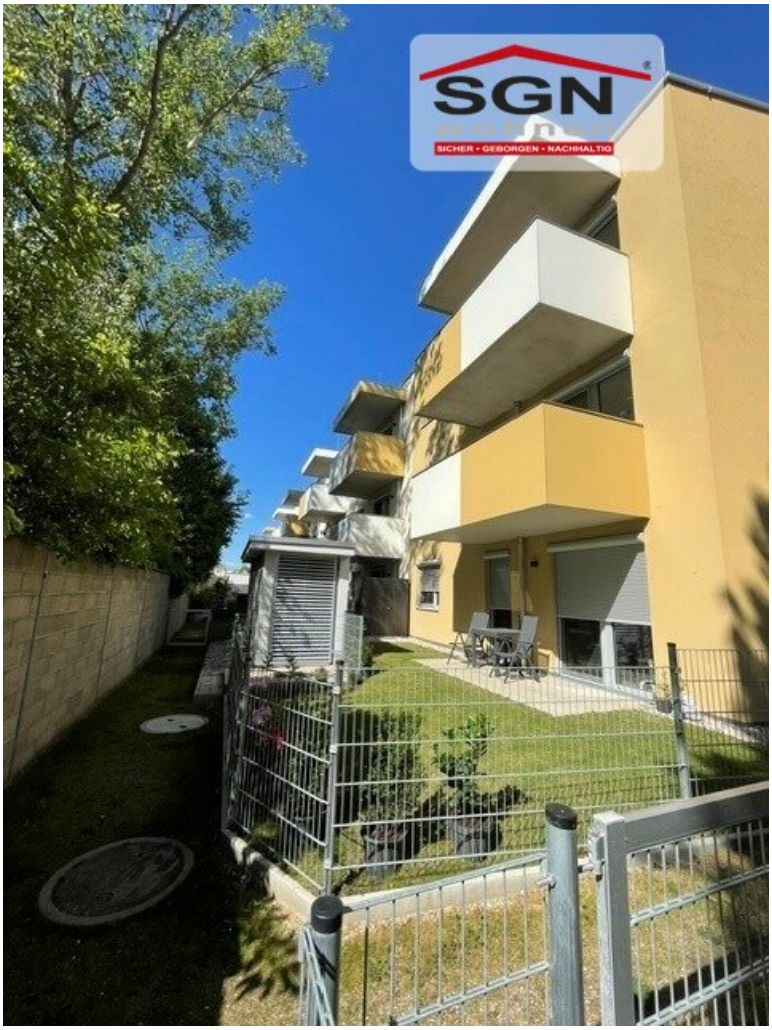










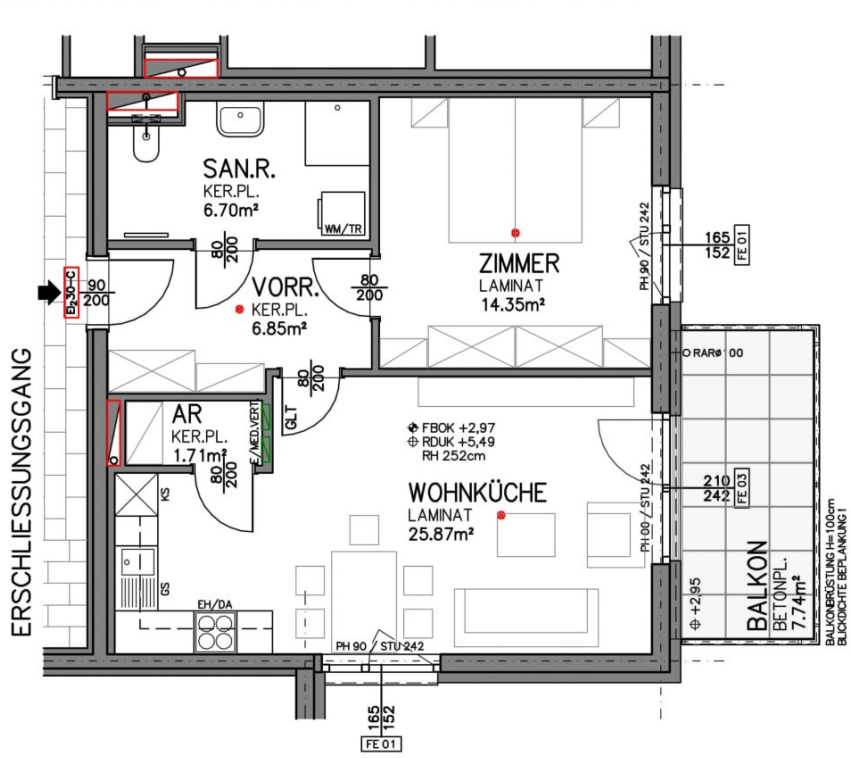






Objekt: 1415 | 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a | **Stiege 2 / 1. Obergeschoss / Top 12**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at







HWB				
	Ref, RK	29,80	RK	29,80
	Ref, SK	32,60	SK	32,60
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,62

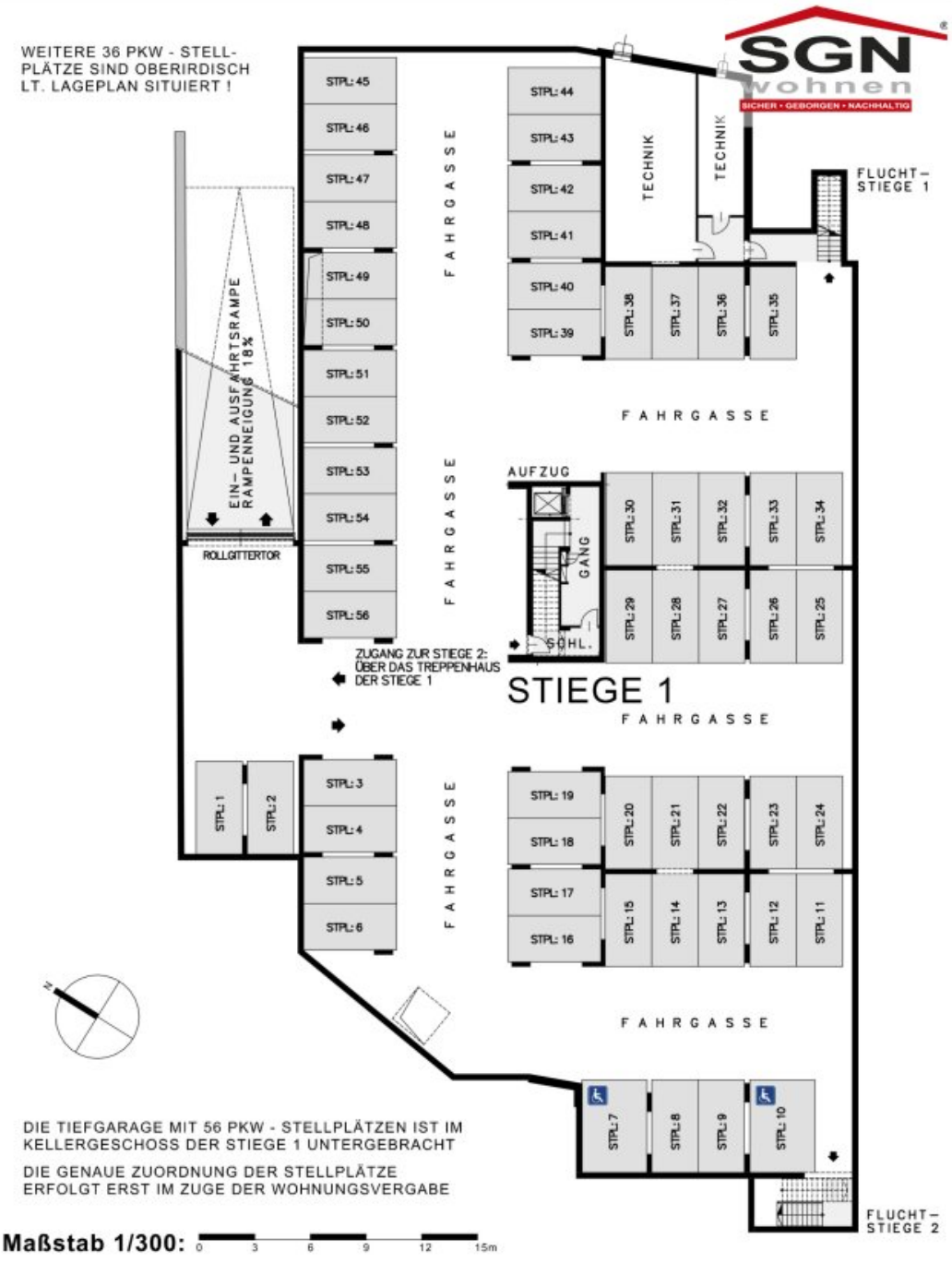
Wohnnutzfläche: 55,48 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,71
Bad	6,70
Vorraum	6,85
Wohn-Essküche	25,87
Zimmer 1	14,35
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	7,74
Kellerabteil	4,93
PKW-Abstellplatz	Nr:25
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:38

Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe



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

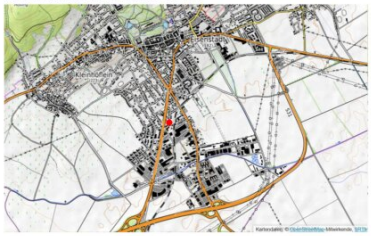
BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG





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: 02622/24649, e-mail: info@panis.at

Objektbeschreibung

Eine schöne, sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon.

Sie verfügt über einen großen, offenen Wohn- und Essbereich, der keine Wünsche offen lässt. Der großzügige, helle und einladende Raum ist nach Osten ausgerichtet, sodass Sie täglich den Sonnenaufgang genießen können. Von hier aus gelangen Sie zudem auf Ihren sonnigen Balkon. Auch das zweite Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar – ist nach Osten orientiert. Zur Wohnung gehört ein geräumiges Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss. Direkt neben der Küche befindet sich eine kleine Speisekammer. Alle Räume sind über einen zentralen Flur erreichbar.

Im Angebot enthalten sind ein Außenstellplatz (Nr. 25), ein Tiefgaragenstellplatz (Nr. 38) sowie ein Kellerabteil mit einer Fläche von ca. 5 m².

Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung und zeigen Ihnen die Wohnung; bitte kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin.

Alle verfügbaren Wohnungen im Gebäude finden Sie auf unserer Homepage: www.sgn.at.

OPTION ZUM EIGENTUMERWERB

Dem Mieter wird – unter der Voraussetzung der Erfüllung der in den §§ 15b und 15f des österreichischen Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) sowie in den nachstehenden Bestimmungen festgelegten Bedingungen – ein zeitlich begrenztes Recht eingeräumt, die Mietwohnung frühestens fünf Jahre nach Beginn des Miet- oder Nutzungsvertrags zu einem vom Vermieter mitgeteilten Kaufpreis mit Wirkung zum nächstmöglichen 1. Jänner zu erwerben. Für diese Kaufoption gelten folgende zusätzliche Regelungen: Der Mieter kann jeweils einen Antrag in den folgenden Zeiträumen stellen: vom sechsten bis zum Ende des zehnten Jahres, vom elften bis zum Ende des fünfzehnten Jahres sowie vom sechzehnten bis zum Ende des zwanzigsten Jahres. Ab Beginn des 31. Jahres nach dem erstmaligen Bezug des Gebäudes besteht kein Recht mehr auf eine nachträgliche Eigentumsübertragung. Im Falle einer späteren Eigentumsübertragung der Wohnung (Miteigentum oder Wohnungseigentum) steht der Bauvereinigung ein Vorkaufsrecht zu; dieses Recht ist im Grundbuch einzutragen, und seine Rechtsfolgen sind im Kaufvertrag zu erläutern. Dieses Vorkaufsrecht kann innerhalb von fünfzehn Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags nicht ohne Zustimmung der Bauvereinigung erlöschen. Es endet entweder durch Zahlung der Preisdifferenz oder spätestens nach Ablauf eines Zeitraums von fünf bis zehn Jahren. Im Falle einer (späteren) Übertragung innerhalb von fünfzehn Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags hat der Eigentümer der Bauvereinigung die Differenz zwischen dem Verkehrswert zum

Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags (der dem Käufer offenzulegen ist) und dem vereinbarten Kaufpreis zu zahlen (§ 15g WGG).

Wir sprechen auch Slowakisch!

Nádherný 2-izbový slne?ný byt s balkónom.

Ve?ký otvorený obývací a jedálenský priestor, ktorý splní všetky vaše želania. Priestranný, svetlý a príjemný a v?aka svojej orientácii na východ si môžete užíva? každý de? východ slnka. Odtia?to máte tiež prístup na svoj slne?ný balkón. ?alšia izba, ideálna ako spál?a, detská izba alebo kancelária, je orientovaná tiež na východ. Byt má priestrannú kúpe??u so sprchou, WC a prípojkou na prá?ku. Pri kuchyni je k dispozícii malá komora. Izby sú prístupné z centrálnej chodby.

K bytu patrí parkovacie miesto ?. 25 a podzemné parkovacie miesto v garáži ?. 38, ako aj pivnica s rozlohou približne 5 m².

Ve?mi radi Vám poradíme a byt ukážeme, dohodnite si termín na obhiadku.

Všetky vo?né byty v objekte nájdete na na?ej stránke www.sgn.at.

MOŽNOS? VLASTNÍCTVA

Nájomcovi sa ude?uje ?asovo obmedzené právo, za predpokladu splnenia podmienok uvedených v § 15b a 15f rakúskeho zákona o bytových družstvách (WGG) a nižšie uvedených predpisov, kúpi? prenajatý byt k najbližšiemu možnému 1. januáru za kúpnu cenu, ktorú oznámi prenajímate?, najskôr pä? rokov od za?iatku nájomnej alebo užívacej zmluvy. Na túto možnos? kúpy sa vz?ahujú nasledujúce dodato?né predpisy: Nájomca môže poda? jednu žiados? od šiesteho do konca desiateho roka, od jedenásteho do konca pätnásteho roka a od šestnásteho do konca dvadsiateho roka. Od za?iatku 31. roka po prvom nas?ahovaní 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 by? zapísané v katastri nehnute?ností a ktorého právne následky musia by? vysvetlené v kúpnej zmluve. Predkupné právo nemôže zaniknú? bez súhlasu bytového družstva do pätnástich rokov od uzavretia kúpnej zmluvy. Zaniká bu? zaplatením rozdielu, alebo najneskôr po piatich až desiatich rokoch. V prípade (následného) prevodu do pätnástich rokov od uzavretia kúpnej zmluvy musí vlastník zaplati?

bytovému družstvu rozdiel vyplývajúci z porovnania trhovej hodnoty v ?ase uzavretia kúpnej zmluvy (ktorá musí by? kupujúcemu oznámená) s dohodnutou kúpnou cenou. (§ 15g WGG)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.125m
Krankenhaus <850m
Klinik <7.800m

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