

**Eisenstadt - mesto na zamilovanie, 2-izbový byt s balkónom, kúrenie zahrnuté v mesažnom rozpise! Wir sprechen natürlich auch Deutsch :-)**



**Objektnummer: 888814150219**

**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 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	68,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,25 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	749,86 €
Kaltmiete (netto)	552,82 €
Kaltmiete	657,48 €
Betriebskosten:	104,66 €
Heizkosten:	22,19 €
USt.:	70,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

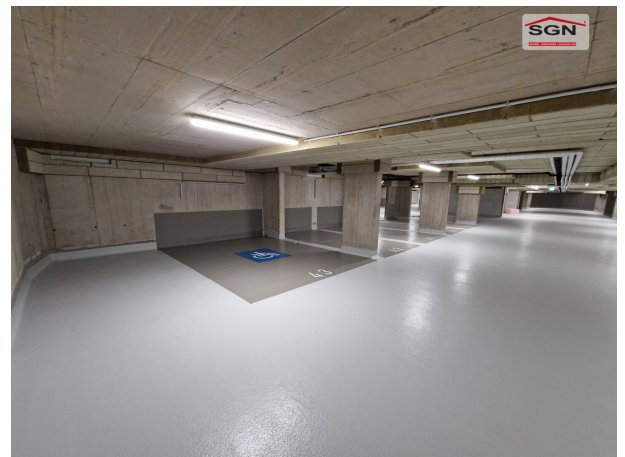
## Ihr Ansprechpartner



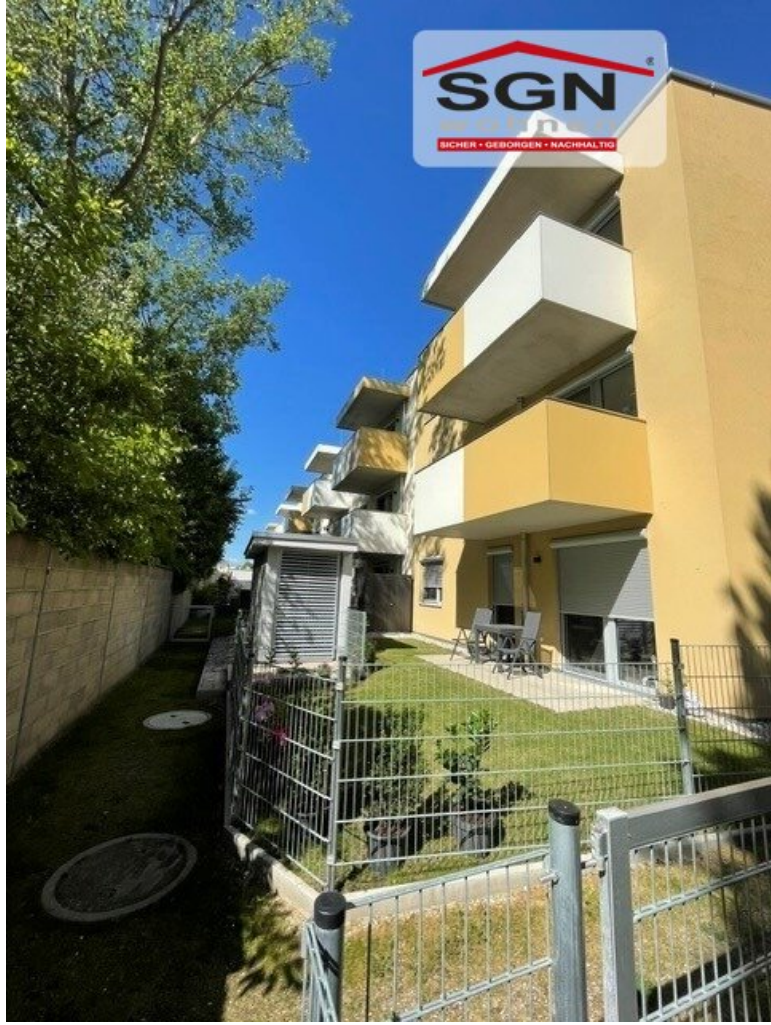










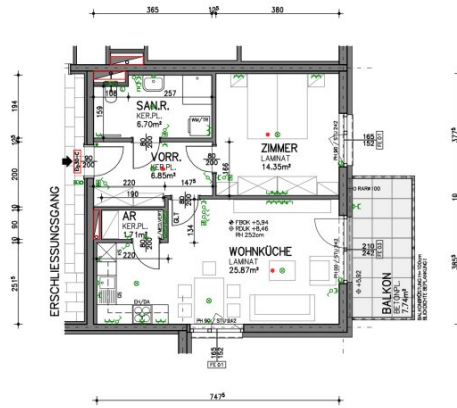


# WOHNHAUSGEMISCHTE 7000 EISENSTADT AM BAHNDAMM 28 a

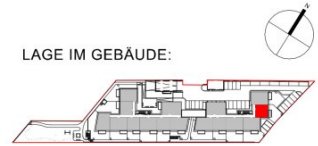
STIEGE: 2  
WOHNUNG: 19  
GESCHOSS: OG 2

WOHNNUTZFLÄCHE: 55,48 m<sup>2</sup>

BALKON: 7,74 m<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRAUM: 5,25 m<sup>2</sup>



LAGE IM GEBÄUDE:



### LEGENDE ELEKTROINSTALLATION:

STÄRKE (PROJEKTINSTALLATION UND BELEGUNG)	NACHRICHTEN-TECHNIK	ZUSÄTZLICHE INSTALLATIONEN (VIDEO / FOTOGRAFIERUNG)
<ul style="list-style-type: none"> <li>ELEKTROWECHSELER</li> <li>SPINDEL</li> <li>AUSCHALTER</li> <li>RECHTEL-SCHALTER</li> <li>RECHTEL-FÜR ABLEITER</li> <li>FABRIK</li> <li>FAHRT</li> <li>BELEUCHTET</li> <li>STUPE</li> <li>STUPE 1-FACH</li> <li>AUS LAUBEN</li> <li>STUPE 1-FACH</li> <li>BELEUCHTUNGSLAUS</li> <li>WANDLÖTLAUS</li> <li>WANDLÖTLAUS</li> <li>WANDLÖTLAUS</li> <li>WANDLÖTLAUS</li> <li>WANDLÖTLAUS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TV - STUPE</li> <li>TELEFONWANDLÖTLAUS</li> <li>BAUKABELLE-SCHLÜSSEL</li> <li>BAUKABELLE</li> <li>FAHRT</li> <li>BELEUCHTET</li> <li>STUPE 1-FACH</li> <li>AUS LAUBEN</li> <li>STUPE 1-FACH</li> <li>BELEUCHTUNGSLAUS</li> <li>WANDLÖTLAUS</li> <li>WANDLÖTLAUS</li> <li>WANDLÖTLAUS</li> <li>WANDLÖTLAUS</li> <li>WANDLÖTLAUS</li> <li>WANDLÖTLAUS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TEMPERATURSÜNDLICHKEIT</li> <li>KLIMAT-KONTROLLE</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>STUPE 30cm</li> <li>STUPE 100cm</li> <li>STUPE 100cm</li> <li>STUPE 100cm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>STUPE 30cm</li> <li>STUPE 100cm</li> <li>STUPE 100cm</li> <li>STUPE 100cm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>STUPE 30cm</li> <li>STUPE 100cm</li> <li>STUPE 100cm</li> <li>STUPE 100cm</li> </ul>

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!  
DARGESTELLTE EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!  
KOTEN SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMBELEUCHTUNG GEEIGNET - NATURMASSE NEHMEN ERFORDERLICH QUADRATMETERANGABEN SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET!

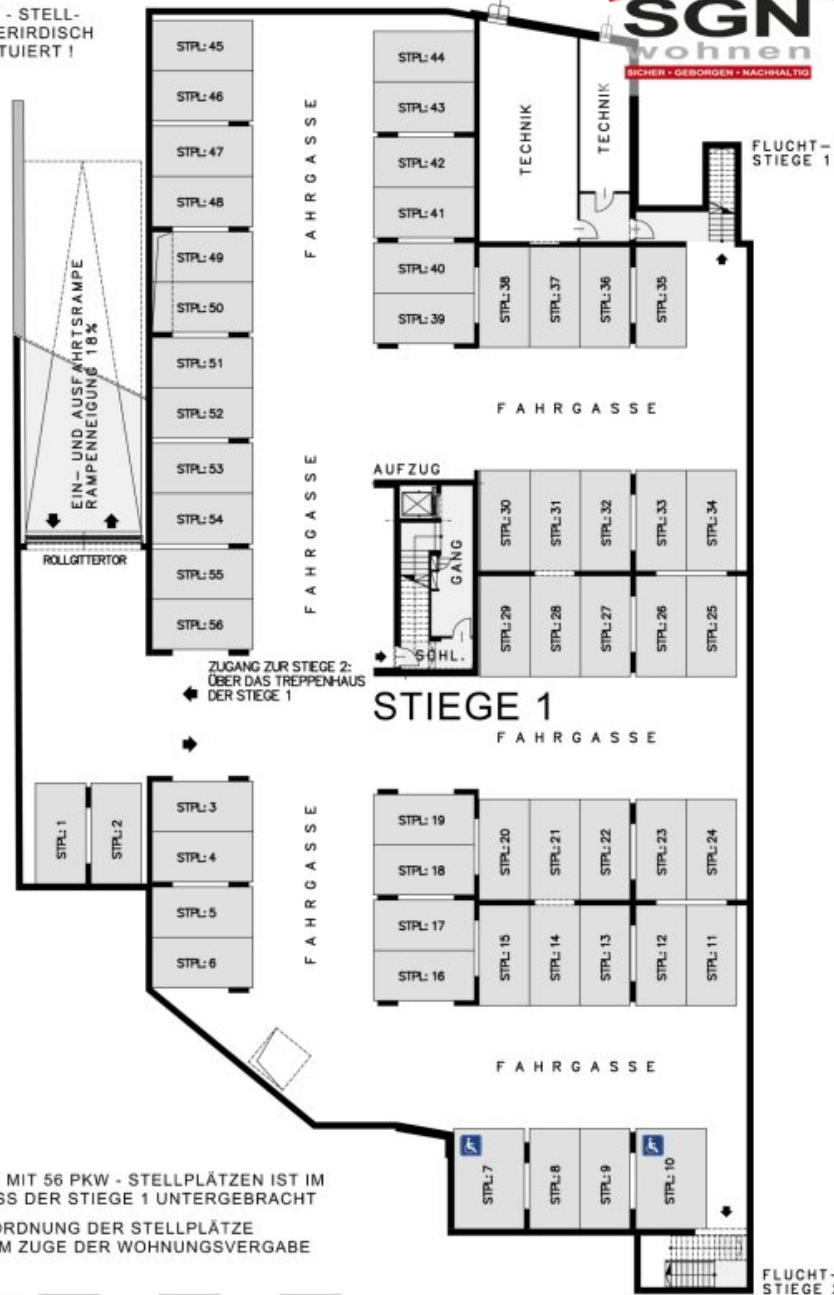
Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

Ordnungsnummer: 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 a, Tür 19

STAND: 4. MÄRZ 2024



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**  
7100 Wien Neudorf, Donaustr. 11 - Tel. 0226207965, Fax 022620904, 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 2-izbový slnečný byt s balkónom.

Veľký otvorený obývací a jedálenský priestor, ktorý splní všetky vaše želania. Priestranný, svetlý a príjemný a vďaka svojej orientácii na východ si môžete užívať každý deň východ slnka. Odtiaľto máte tiež prístup na svoj slnečný balkón. Ďalšia izba, ideálna ako spálňa, detská izba alebo kancelária, je orientovaná tiež na východ. Byt má priestrannú kúpeľňu so sprchou, WC a prípojkou na práčku. Pri kuchyni je k dispozícii malá komora. Izby sú prístupné z centrálnej chodby.

K bytu patrí parkovacie miesto č. 27 a podzemné parkovacie miesto v garáži č. 45, ako aj pivnica s rozlohou približne 5 m<sup>2</sup>.

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

Všetky voľné byty v objekte nájdete na našej stránke [www.sgn.at](http://www.sgn.at).

### 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 naschovaní 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](http://www.sgn.at).

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 <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