AKTION für Neumieter! Parkplätze kostenlos bis Ende 2027! 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon; Heizkosten inkludiert!



Objektnummer: 888814150115

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:	74,87 m²
Gesamtfläche:	88,07 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,46 m²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.120,99 €
Kaltmiete (netto)	847,51 €
Kaltmiete	986,41 €
Betriebskosten:	138,90 €
Heizkosten:	29,95 €
USt.:	104,63 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















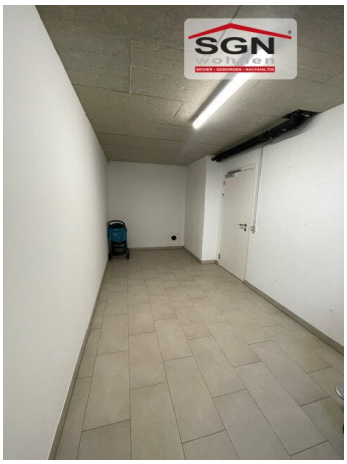










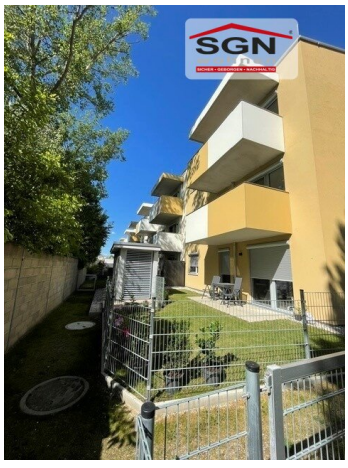












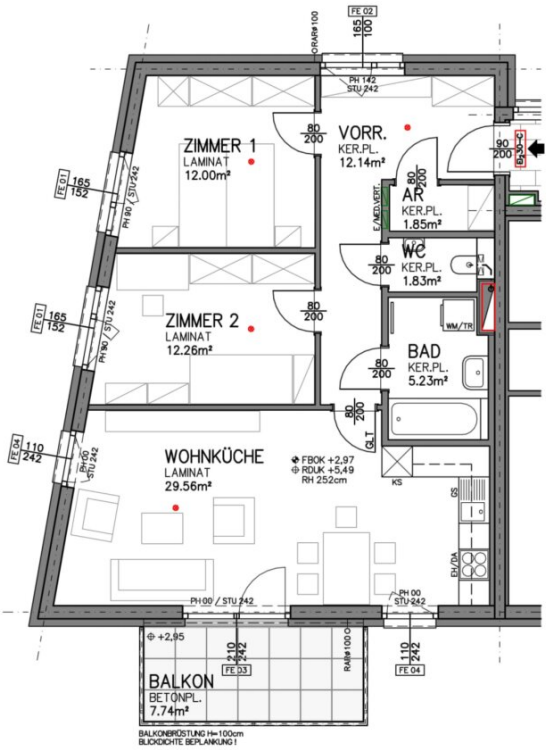






Objekt: 1415 | 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a | **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 15**

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



ÜBERSICHT:



HWB				
	Ref, RK	28,10	RK	28,10
	Ref, SK	31,10	SK	31,10
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,62

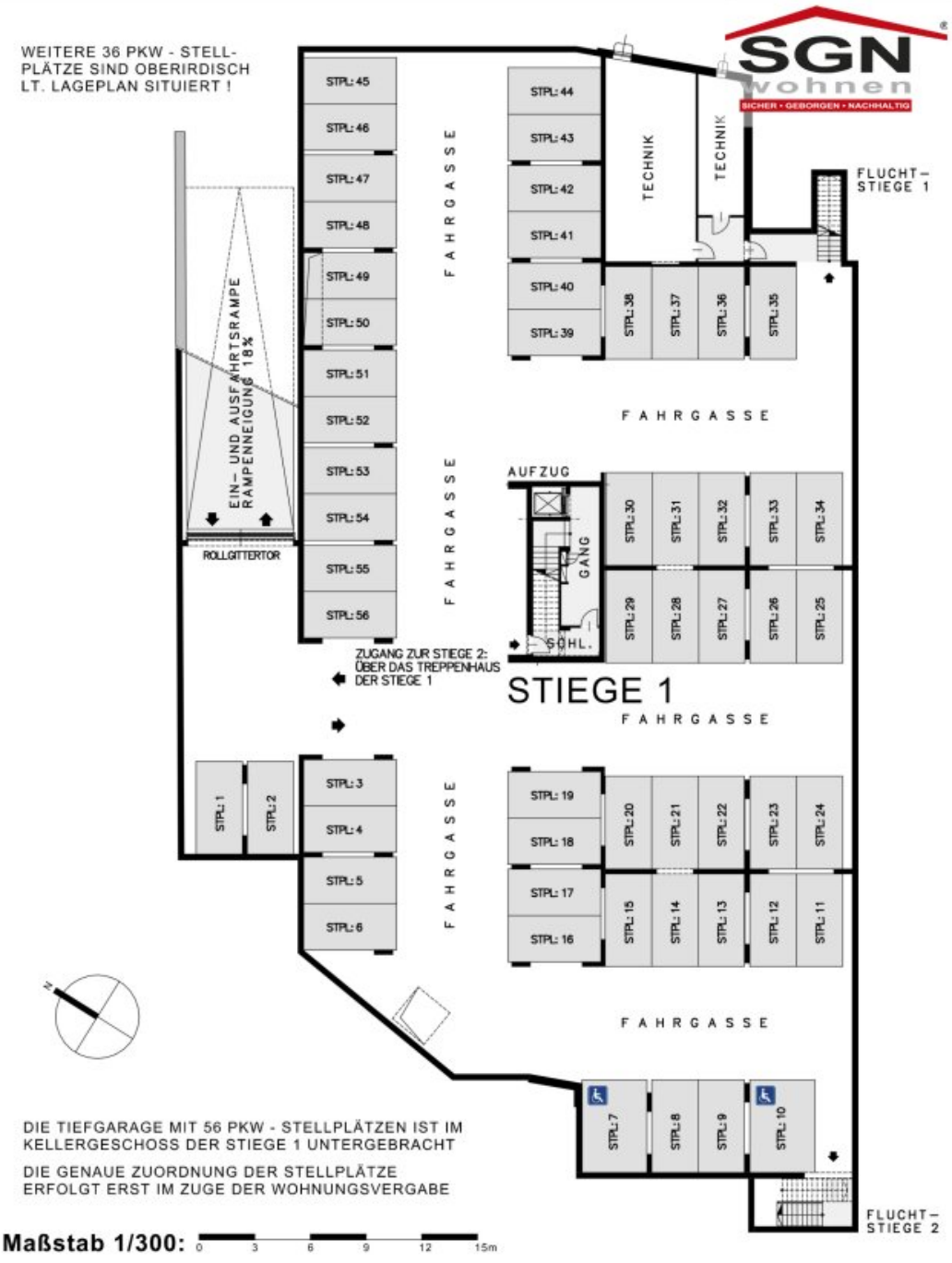
Wohnnutzfläche: 74,87 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,85
Bad	5,23
Vorraum	12,14
WC	1,83
Wohn-Essküche	29,56
Zimmer 1	12,00
Zimmer 2	12,26
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	7,74
Kellerabteil	5,46
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:15
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:51

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

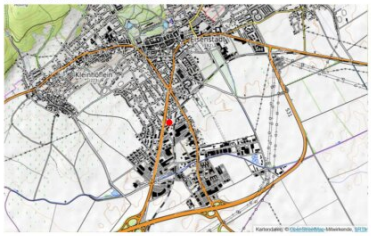
BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG





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

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Blick auf den Spielplatz!

Ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich, der keine Wünsche offen lässt. Dank der Südwest-Ausrichtung ist er hell, einladend und weitläufig gestaltet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf einen sonnigen Balkon, der täglich viel Tageslicht bietet. Ein Flur führt zum Hauptschlafzimmer sowie zu einem angrenzenden Zimmer, das sich ideal als zweites Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office eignet; beide Räume sind nach Westen ausgerichtet. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC. Direkt am Wohnungseingang befindet sich ein kleiner Abstellraum.

Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze (Nr. 15 und 51) sowie ein Kellerabteil mit einer Größe von ca. 5 m².

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

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

OPTION ZUM EIGENWERB

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

Slne?ný 3-izbový byt s balkónom - s výh?adom priamo na detské ihrisko!

Ve?ký otvorený obývací a jedálenský priestor, ktorý splní všetky vaše želania. Priestranný, svetlý a príjemný a v?aka svojej orientácii na juho-západ. Z obýva?ky máte prístup na svoj slne?ný balkón, na ktorom si môžete užíva? každý de? dostatok slnka. Z chodby vojdete do spálne a ved?a sa nachádza ?alšia izba, ideálna tiež ako spál?a, detská izba alebo kancelária. Izby sú orientované na západ. Byt má priestrannú kúpe??u s va?ou a s prípojkou na prá?ku a separátne WC . Pri vchode do bytu je k dispozícii malá komora.

K bytu patria dve parkovacie miesta v podzemnej garáži ?. 15 a 51, 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 našej 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