

**Letzte freie Gartenwohnung! Eisenstadt - die Stadt zu
verlieben - Heizkosten inkludiert!**



Objektnummer: 888814150107

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

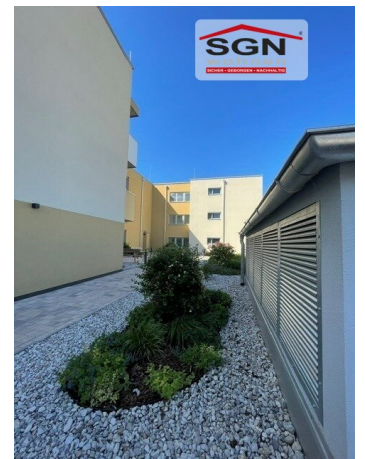
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Bahndamm 28+28a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,27 m ²
Gesamtfläche:	151,13 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	83,08 m ²
Keller:	4,98 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	780,21 €
Kaltmiete (netto)	581,41 €
Kaltmiete	685,16 €
Betriebskosten:	103,75 €
Heizkosten:	22,11 €
USt.:	72,94 €
Provisionsangabe:	

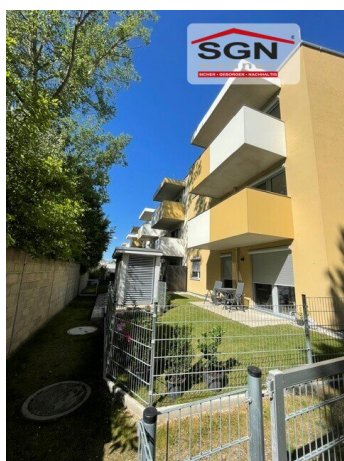
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

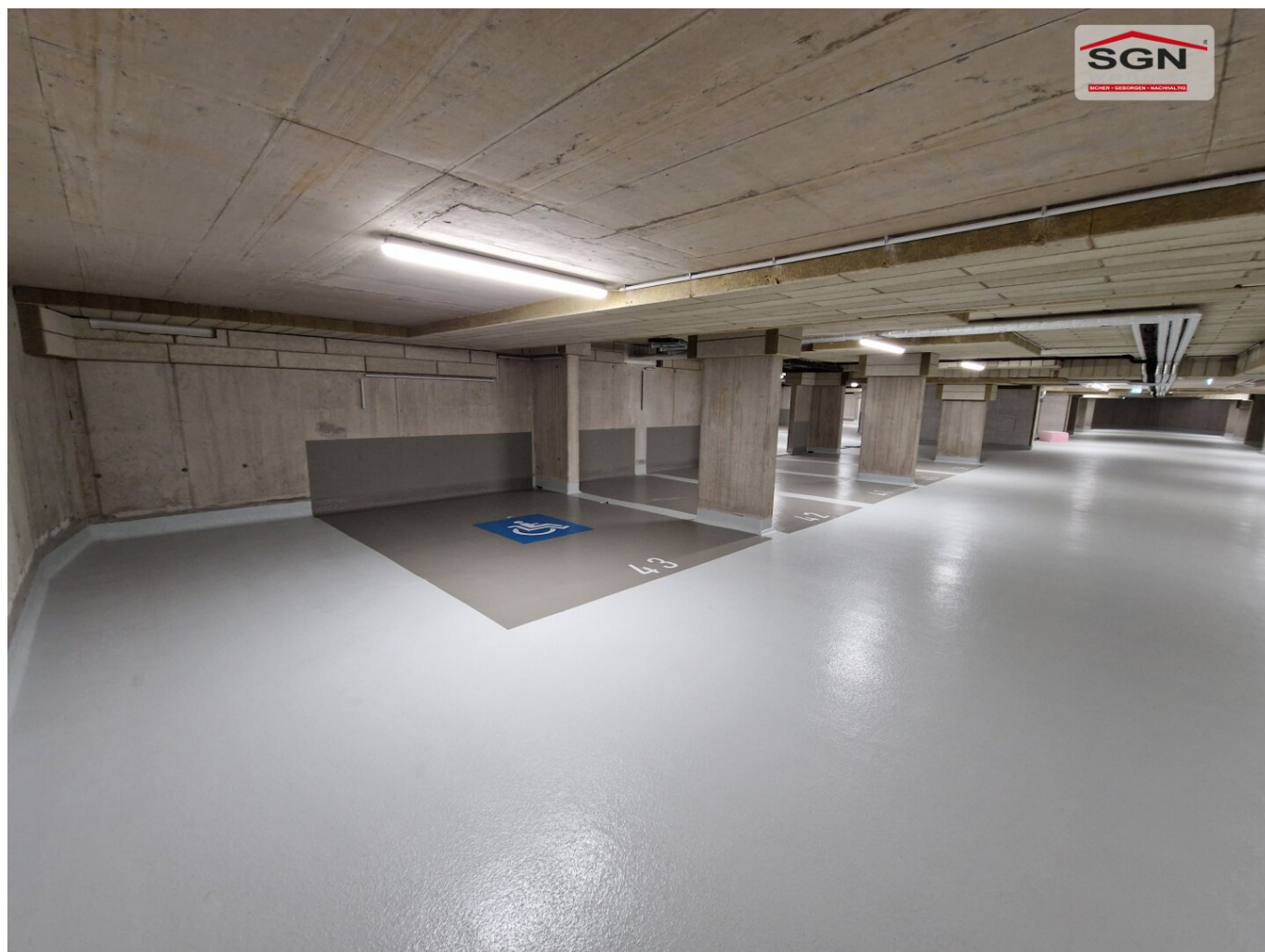














ÜBERSICHT:



BAUMEISTER JOSEF PANIS
(GmbH & Co KG)

PLANUNG **BAULEITUNG**

2780 Wiener Neustadt, Donaulände 11 • Tel.: 02262321660, Fax: 02262320605, 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.: 022227195, Fax: 022227193 e-mail: info@panis.at

LAGE IM STADTGEBIET VON EISENSTADT



Objektbeschreibung

Eine schöne, sonnige Wohnung mit Terrasse und Garten.

Sie verfügt über einen großen, offenen Wohn- und Essbereich, der keine Wünsche offen lässt – geräumig, hell und einladend dank seiner Ausrichtung nach Südwesten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf Ihre sonnige Terrasse und in Ihren privaten Garten. Ein weiteres Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Heimbüro nutzbar – ist ebenfalls nach Südwesten ausgerichtet.

Die Wohnung umfasst ein geräumiges Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, WC und einem Anschluss für eine Waschmaschine. Direkt neben der Küche befindet sich eine kleine Speisekammer.

Alle Räume sind von einem zentralen Flur aus zugänglich.

Zur Wohnung gehören ein Stellplatz (Nr. 12), ein Tiefgaragenstellplatz (Nr. 7) sowie ein Kellerabteil mit einer Fläche von ca. 5 m².

Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin – kontaktieren Sie uns einfach, um einen Termin zu vereinbaren.

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

OPTION ZUM EIGENTUM ERWERB

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 slnečný byt s terasou a záhradou.

Veľký otvorený obývací a jedálenský priestor, ktorý splní všetky vaše želania. Priestranný, svetlý a príjemný vďaka svojej juhozápadnej orientácii. Odtiaľto máte tiež prístup na svoju slnečnú terasu a do svojej záhrady. Ďalšia izba, ideálna ako spálňa, detská izba alebo kancelária, je orientovaná tiež na juhozápad.. 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 ?. 12 a podzemné parkovacie miesto ?. 7, ako aj pivnica 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 nasťhovaní 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 zaplacením 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.

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

Krankenhaus <1.475m

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