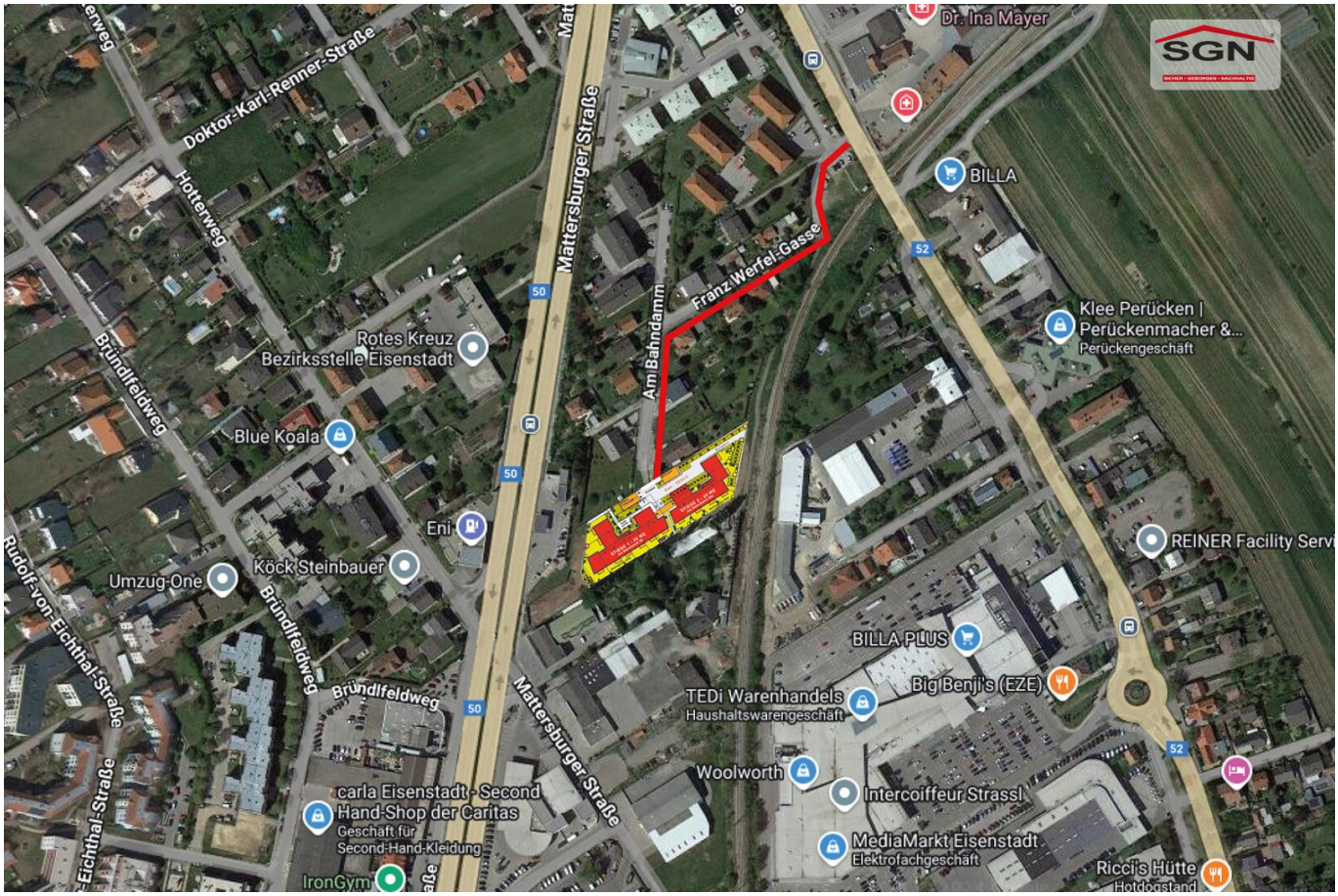
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Übung des „Sonnengrußes“



Objektnummer: 1415000200016

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
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	809,46 €
Kaltmiete (netto)	535,78 €
Kaltmiete	735,87 €
Betriebskosten:	200,09 €
USt.:	73,59 €

Ihr Ansprechpartner

Rudolf Georg Kochesser, MA

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

T +43 2635 64756 33
H +43 664 8347374

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

SGN
wohnen

SGN

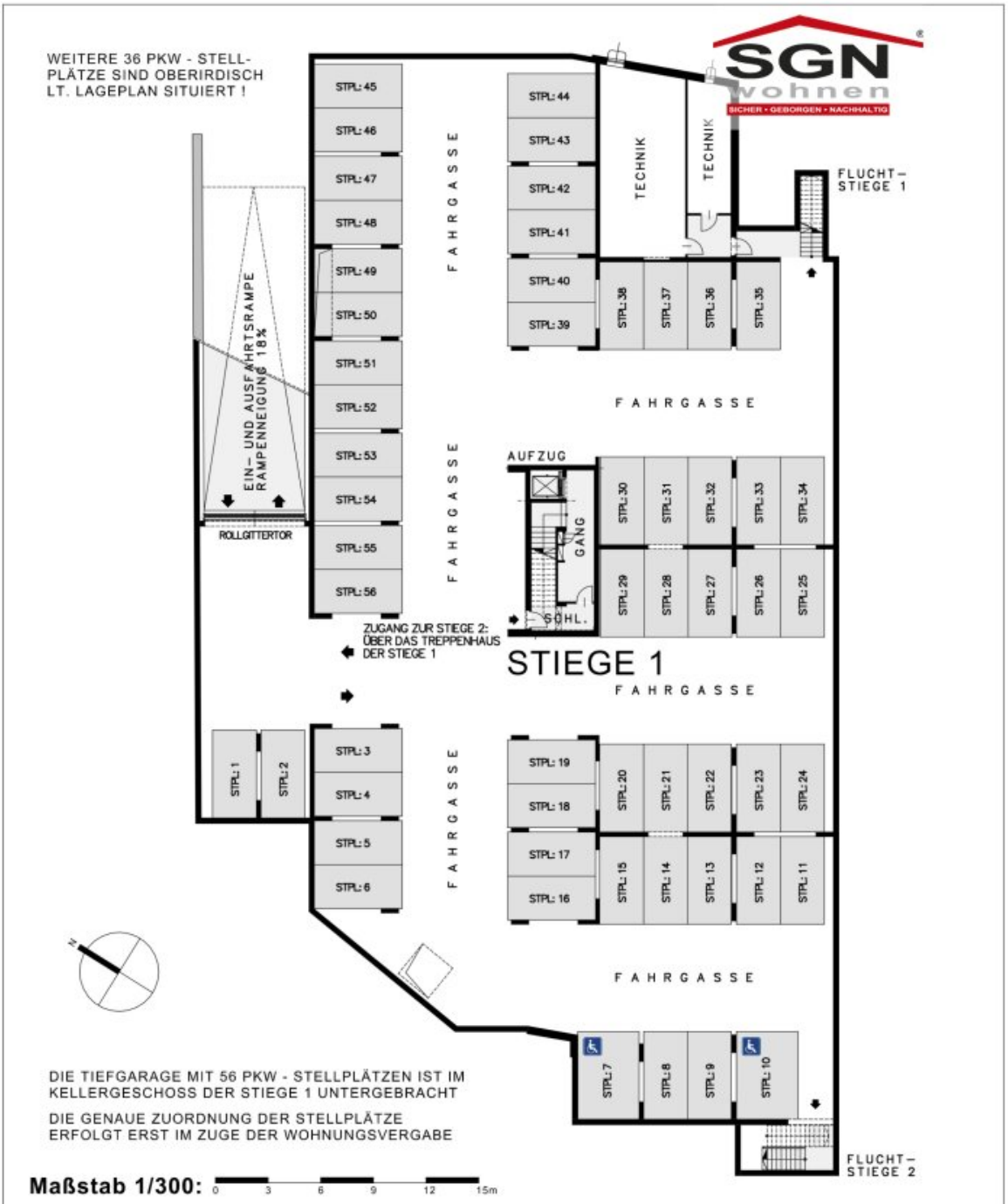
SGN

SGN
wohnen

SGN
wohnen

SGN

SGN



WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

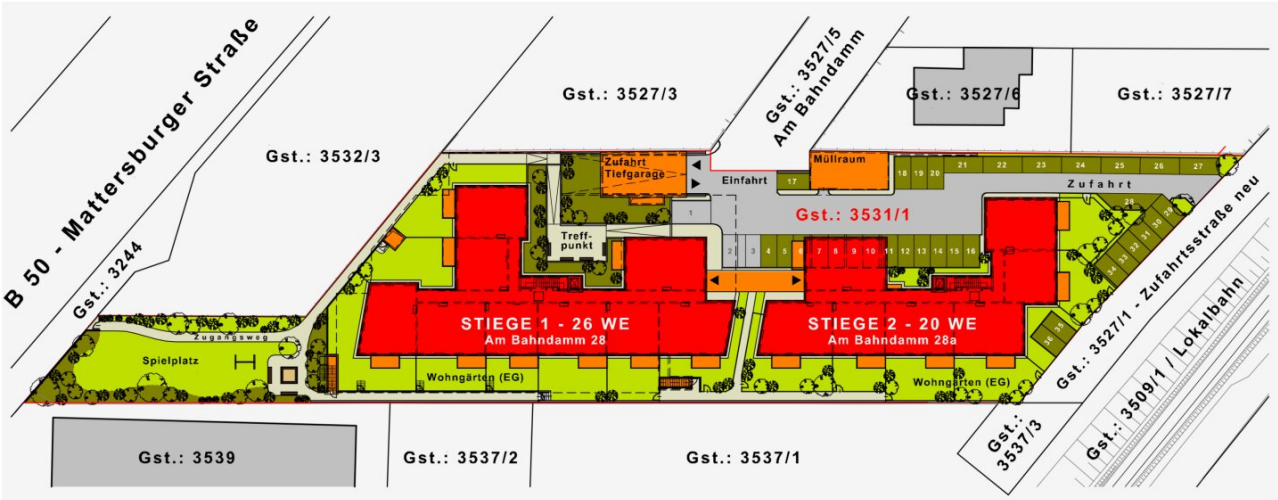
STIEGE: 1
GESCHOSS: KG

ÜBERSICHT:

ÜBERSICHTSPLAN
TIEFGARAGE IM KG DER STIEGE 1

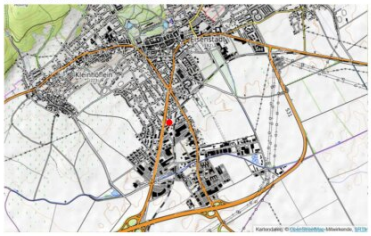
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

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

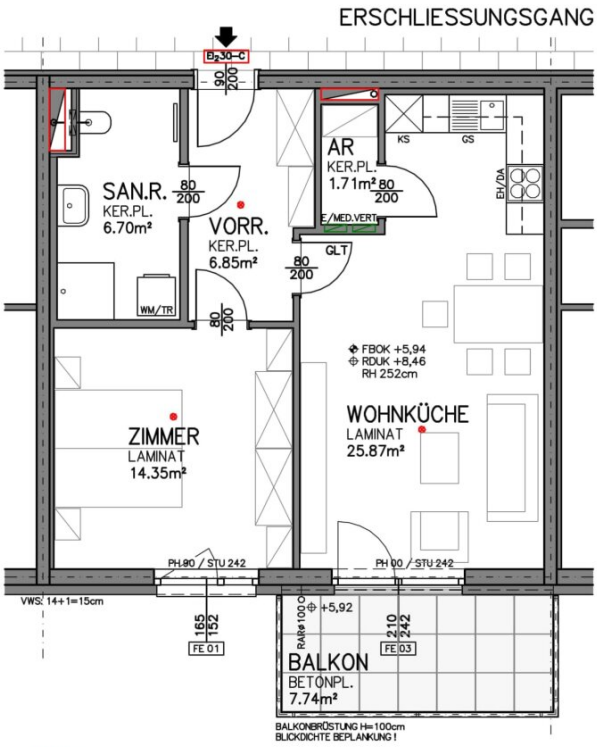
GESAMTLAGEPLAN

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, Domplatz 11 - Tel.: 02622/21865, Fax: 02622/24649, e-mail: info@panis.at

Objekt: 1415 | 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a | **Stiege 2 / 2. Obergeschoss / Top 16**

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
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,62

Wohnnutzfläche: 55,48 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,71
Bad / WC	6,70
Vorraum	6,85
Wohn-Essküche	25,87
Zimmer 1	14,35
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	7,74
Einlagerungsraum	5,25
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Übung des „Sonnengrußes“

Der Wohn-Küche-Bereich ist leicht einzurichten und wird schon bald zu Ihrem Lieblingsort. Angrenzend an die Küche befindet sich ein Abstellraum. Vom S/O-orientierten Wohnzimmerbereich gelangen Sie auf Ihren Balkon.

Das Schlafzimmer ist großzügig und gut einzurichten.

Das Badezimmer verfügt über Dusche, Waschbecken und WC, sowie einen Anschluss für die Waschmaschine.

Das zentrale Vorzimmer ist zentral ausgeführt.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 26 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 42 zugehörig, sowie ein Einlagerungsraum mit rd. 4,7 m².

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <1.125m
Klinik <7.800m
Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen
Schule <1.150m
Kindergarten <750m
Universität <1.050m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <225m

Sonstige
Bank <300m
Geldautomat <300m
Post <700m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <1.400m
Bahnhof <475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap