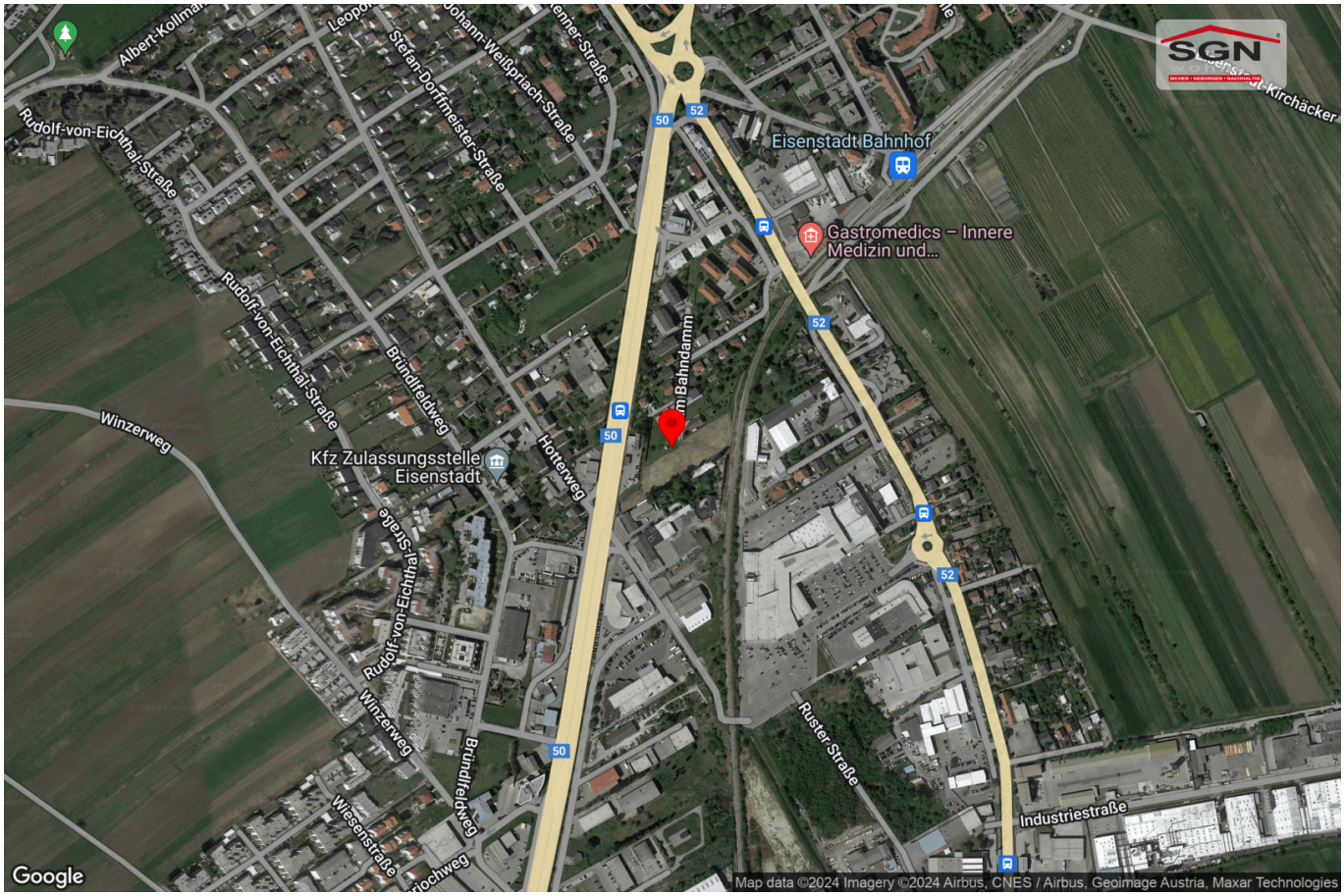
„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im letzten Stockwerk



Objektnummer: 1415000200019

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
Balkone:	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

SGN
Wohnen

SGN
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

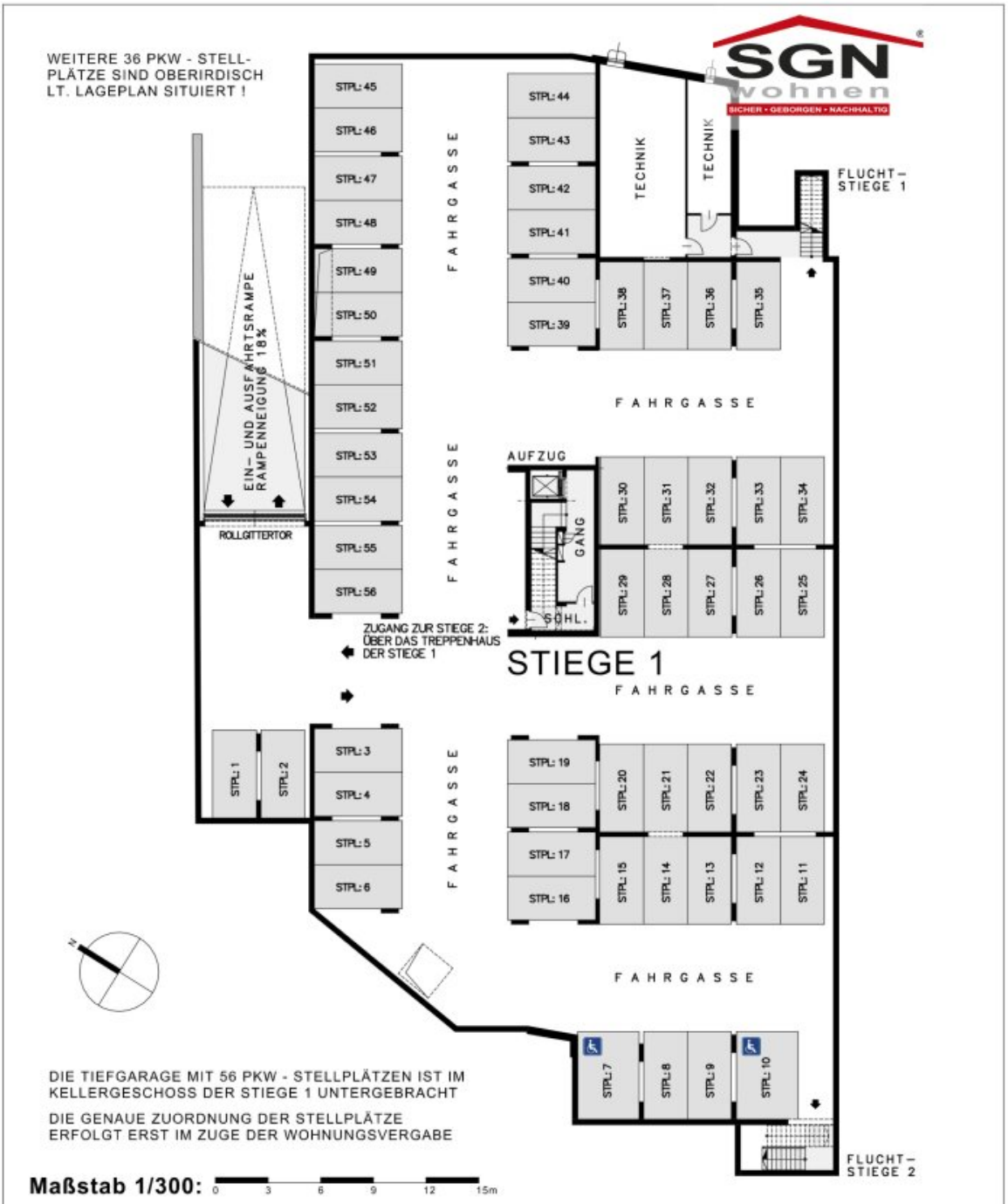
SGN

SGN

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

SGN



WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

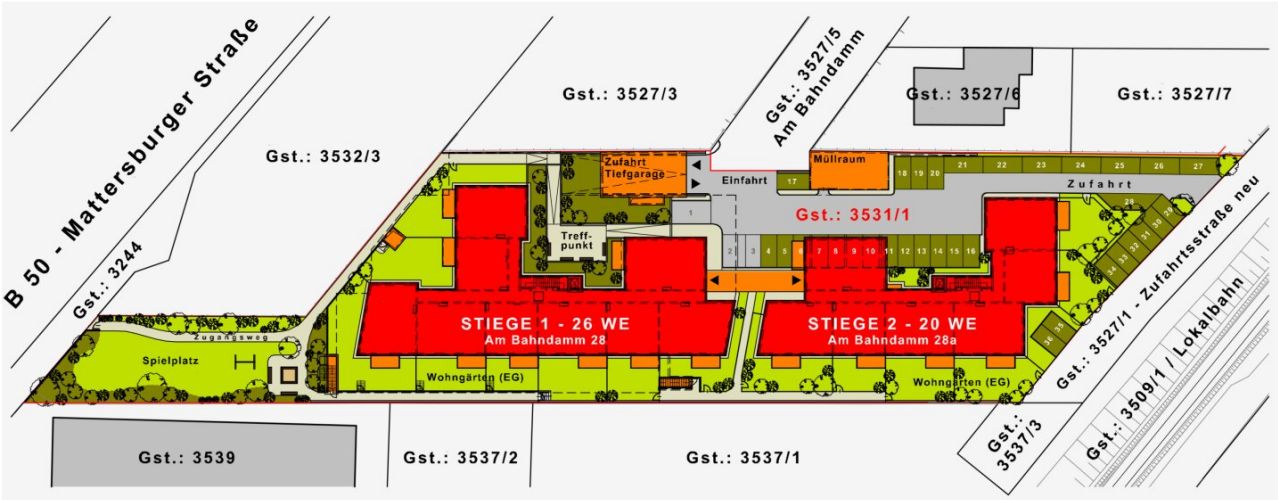
STIEGE: 1
GESCHOSS: KG

ÜBERSICHT:

ÜBERSICHTSPLAN
TIEFGARAGE IM KG DER STIEGE 1

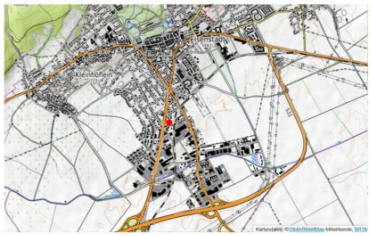
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

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

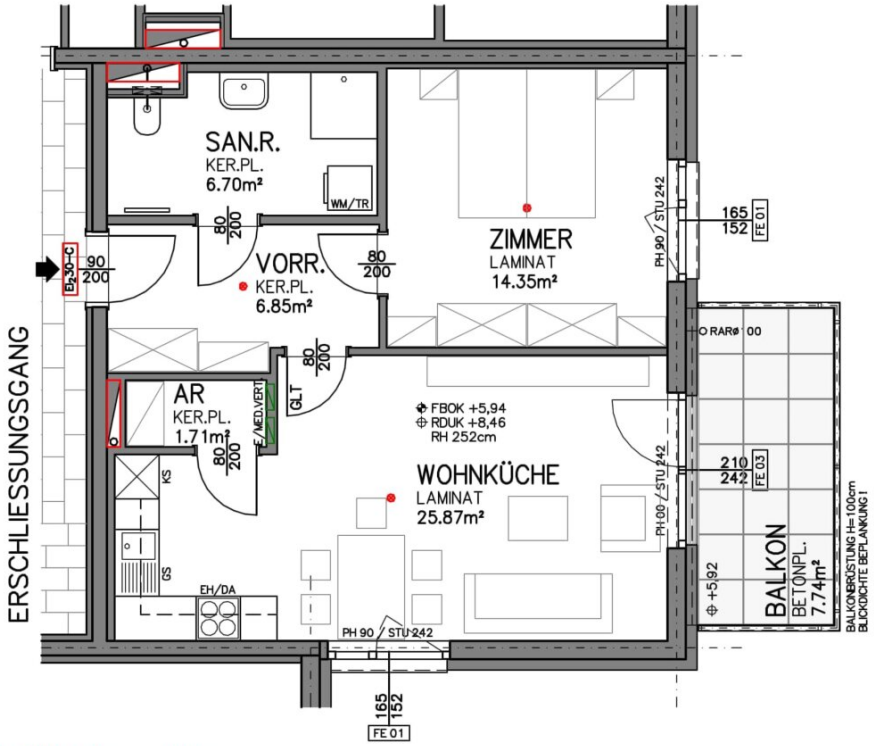
GESAMTLAGEPLAN

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 19**

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



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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

ÜBERSICHT:

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	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	vorhanden

Objektbeschreibung

Eine zwei Zimmer Wohnung die alles zu bieten hat was man sich wünscht. Eine geräumiger Wohn-Küche-Bereich mit einem an den geplanten Küchenbereich angrenzenden Abstellraum. Ein Schlafzimmer in einer vernünftigen Größe und annähernd quadratischer Form, ein zentrales Vorzimmer und natürlich auch ein Badezimmer.

Dieses ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, auch das WC ist hier integriert.

Der Balkon grenzt an den Wohnbereich und bietet Ihnen Platz für ein Frühstück der Extraklasse.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 27 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 45 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