

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



**Tag der offenen Tür**

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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

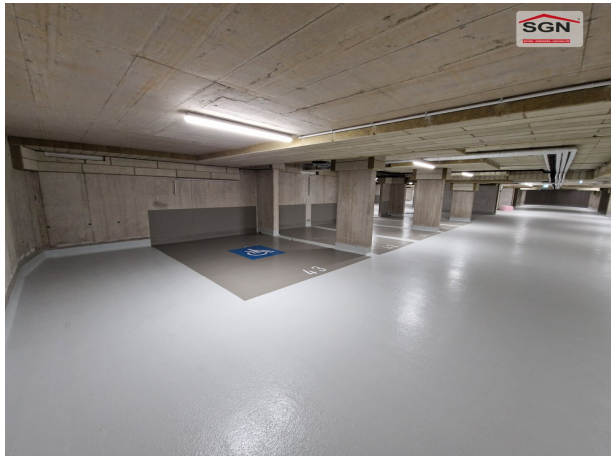
T +43 2635 64756 33



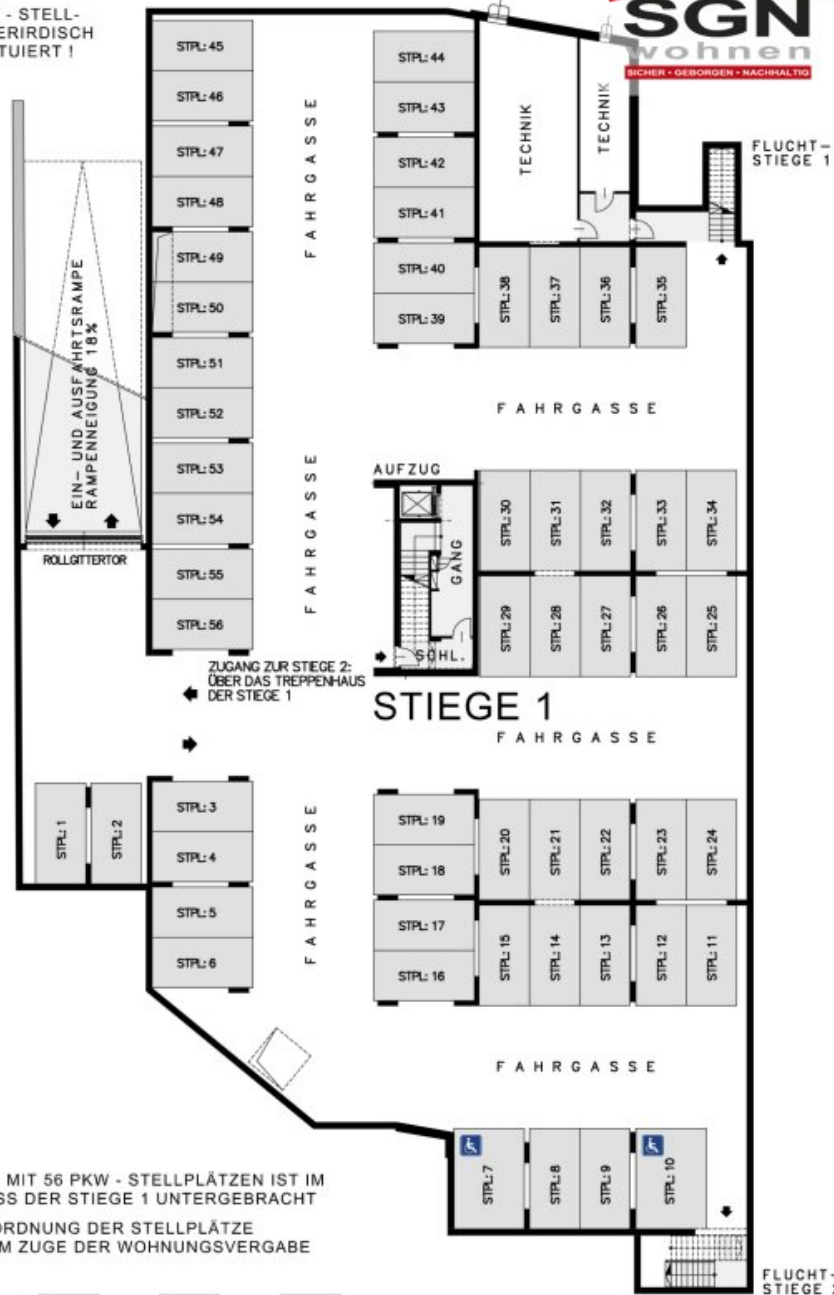








WEITERE 36 PKW - STELLPLÄTZE SIND OBERIRDISCH LT. LAGEPLAN SITUIERT !



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. 02262071805, Fax 0226209045, e-mail: info@panis.at



Maßstab 1/700: 0 7 14 21 28 35m

## WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

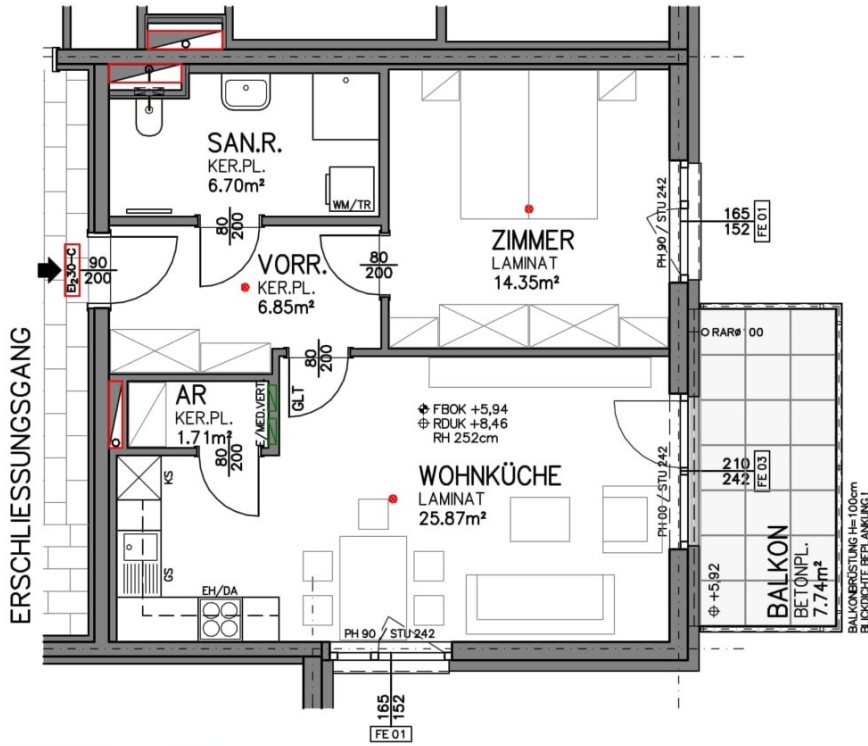
### GESAMTLAGEPLAN

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





ÜBERSICHT:



<b>HWB</b>	Ref, RK	29,80	RK	29,80
	Ref, SK	32,60	SK	32,60
		<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE</b>		0,62

**Wohnnutzfläche: 55,48 [m²]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
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

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe  
 Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe



## 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 m<sup>2</sup>.

Wir laden Sie herzlich zu folgenden Tagen der offenen Türe ein:

***Samstag, 15.03., 22.03. und 29.3.2025 – von 10 bis 16 Uhr***

***Freitag, 14.03., 21.03. und 28.3.2025 – von 12 bis 16 Uhr***

Nützen Sie die Möglichkeit sich einen persönlichen Eindruck von diesen wunderschönen Wohnungen zu verschaffen.

Aktuell stehen folgende Einheiten zur Wahl: <https://www.sgn.at/suche/objekt/id/1415.html>

### 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