

„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Wohnung mit positivem Wohnfaktor



Objektnummer: 141500020006

**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: | 72,93 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 61,92 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 31,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,62 |
| Gesamtmiete | 1.054,33 € |
| Kaltmiete (netto) | 706,10 € |
| Kaltmiete | 958,48 € |
| Betriebskosten: | 252,38 € |
| USt.: | 95,85 € |

Ihr Ansprechpartner

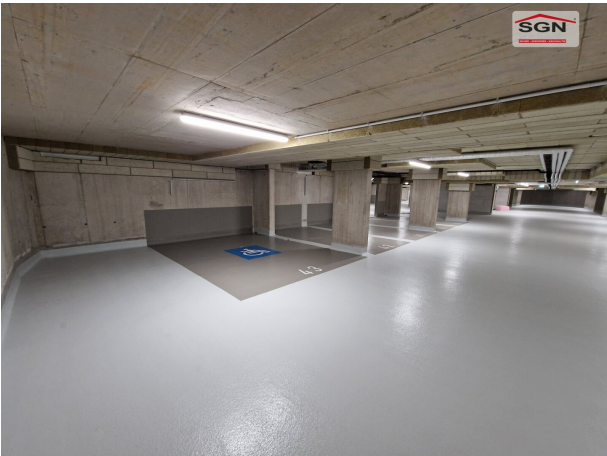


Rudolf Georg Kochesser, MA

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

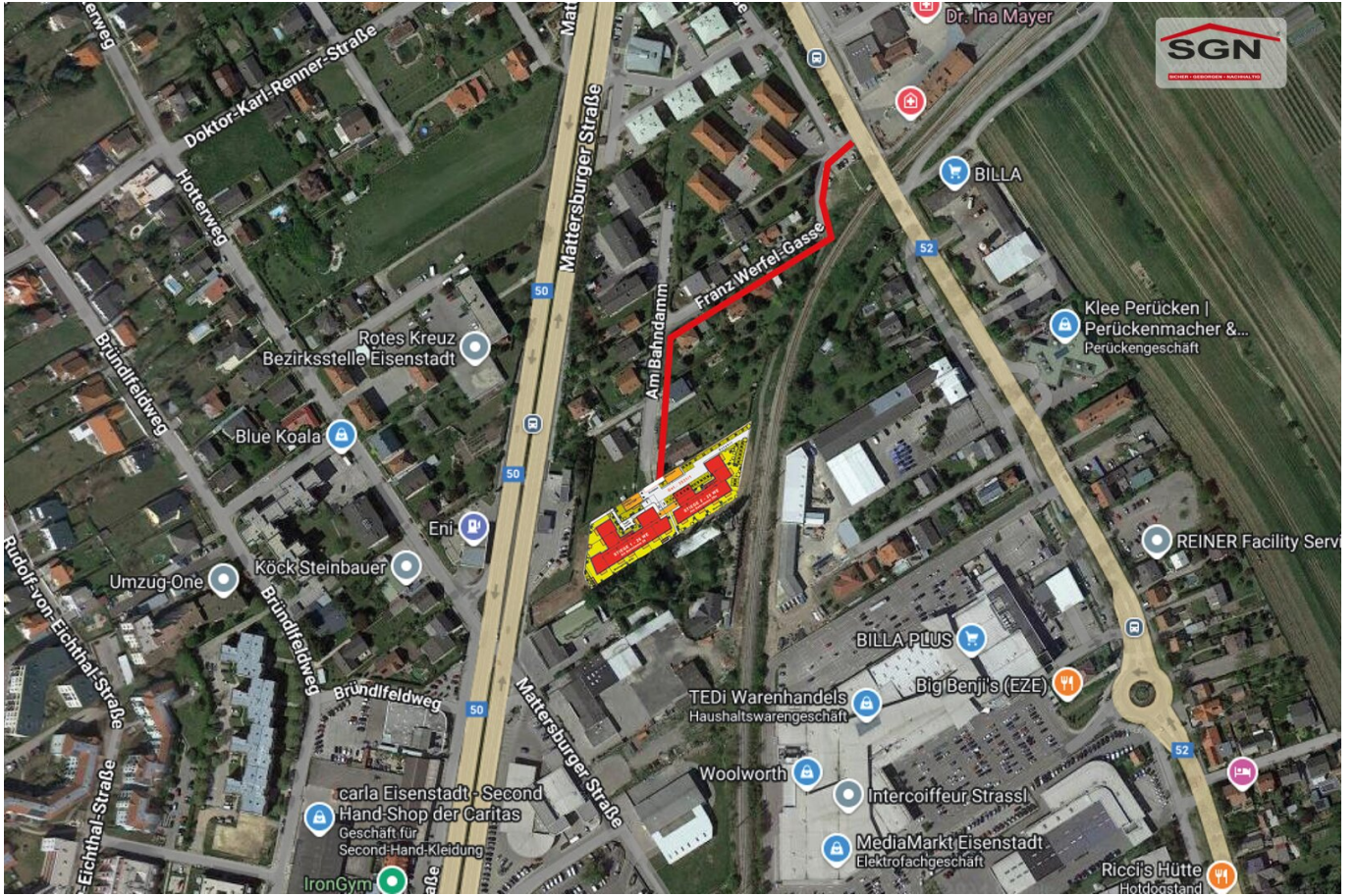




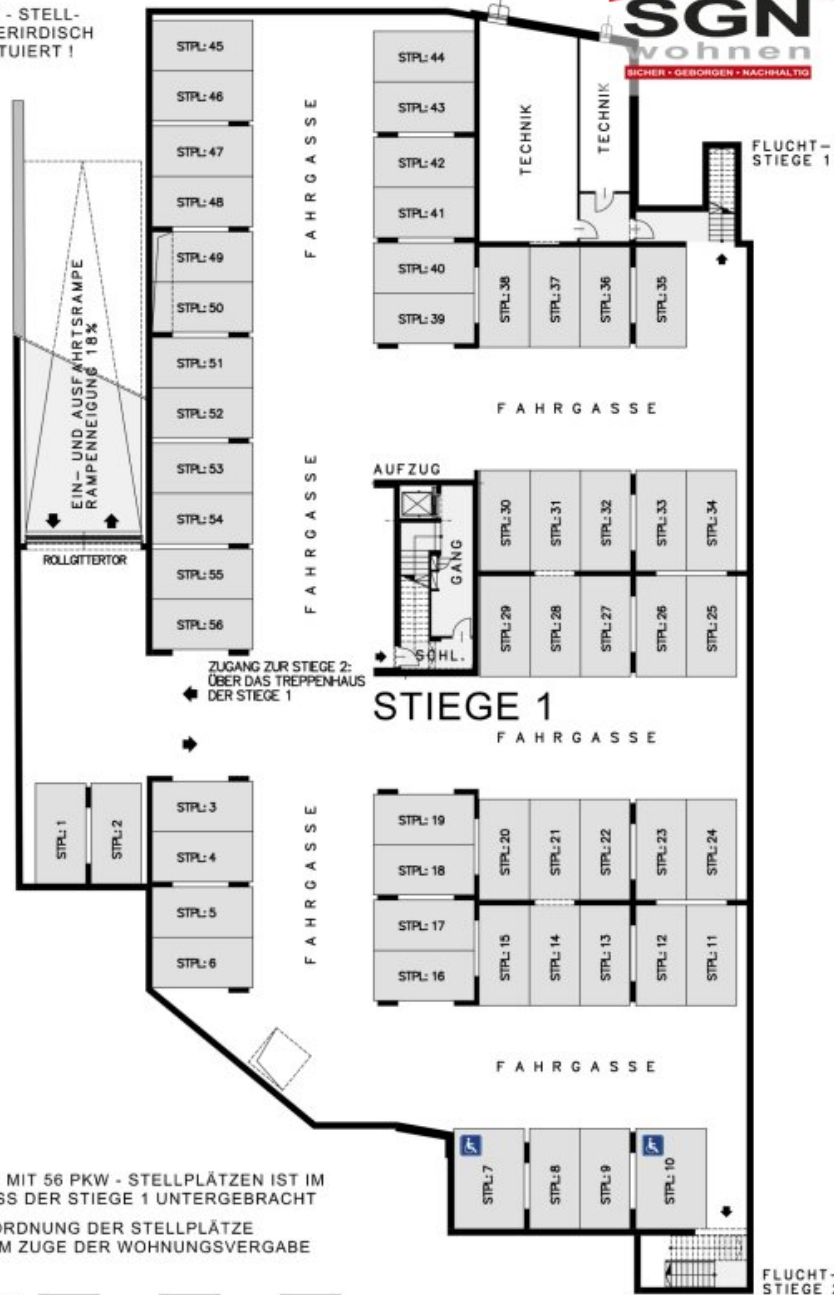








WEITERE 36 PKW - STELLPLÄTZE SIND OBERIRDISCH LT. LAGEPLAN SITUIERT !



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 Neubau, 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

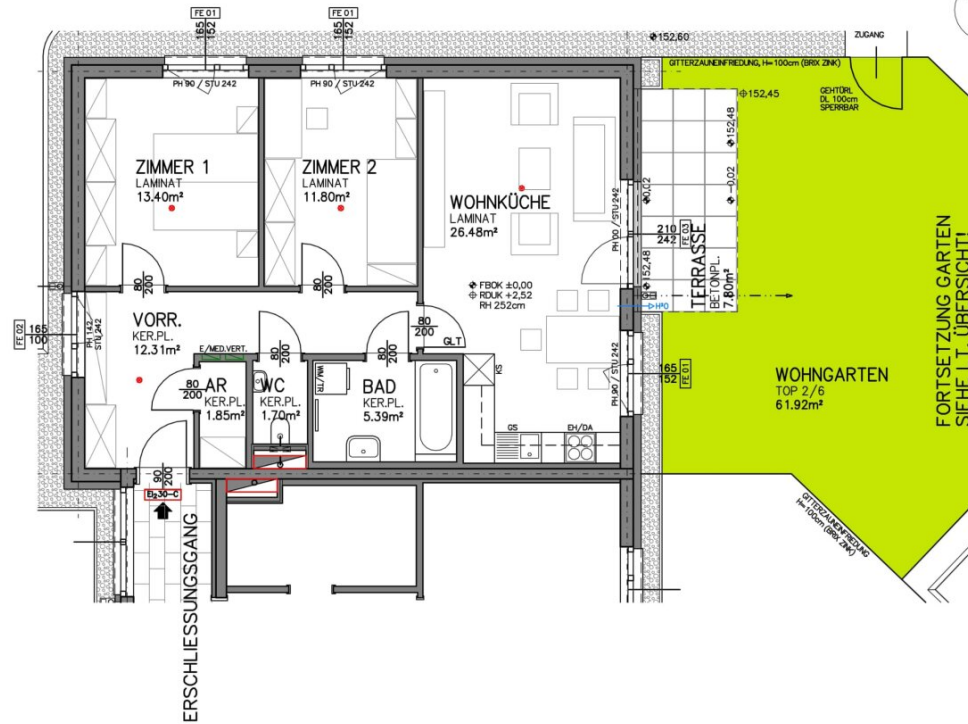
GESAMTLAGEPLAN

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: jk@panis.at

LAGE IM STADTGEBIET VON EISENSTADT





| | | | | |
|------------|---------|--|----|-------|
| HWB | Ref. RK | 29,80 | RK | 29,80 |
| | Ref. SK | 32,60 | SK | 32,60 |
| | | Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE | | 0,62 |

Wohnnutzfläche: 72,93 [m²]

| Räume bzw. Flächen | |
|---|-------------|
| Bezeichnung | Fläche [m²] |
| Zur Wohnnutzfläche gerechnet | |
| Abstellraum innen | 1,85 |
| Bad | 5,39 |
| Vorraum | 12,31 |
| WC | 1,70 |
| Wohn-Essküche | 26,48 |
| Zimmer 1 | 13,40 |
| Zimmer 2 | 11,80 |
| Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet | |
| Einlagerungsraum | 4,87 |
| Garten | 61,92 |
| PKW-Abstellplatz | vorhanden |
| PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz | vorhanden |
| Terrasse | 7,80 |

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
 Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

Objektbeschreibung

[Tag der offenen Tür - "GO 2 EISENSTADT 4 LIVING"](#)

Mittwoch, den **6.11.**, **13.11.** und **20.11.2024**, in der Zeit von **16:00 bis 18:00 Uhr**

Freitag, den **8.11.**, **15.11.** und **22.11.2024** in der Zeit von **11:00 bis 15:00 Uhr**

Ein großer Wohn-Küche-Bereich der keine Wünsche offen lässt. Von hier aus gelangen Sie auch auf Ihre Terrasse und den Garten. Schon überlegt wie Sie diesen Raum einrichten werden? Es dürfte aufgrund des guten Grundrisses nicht allzu schwer sein.

Zwei weitere Räume die sich wunderbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken und einen Abstellraum.

Alle Zimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar und auch dieses verfügt über ein Fenster und ist somit für die optimale Belichtung gesorgt.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 34 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 32 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