

## „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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	61,92 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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

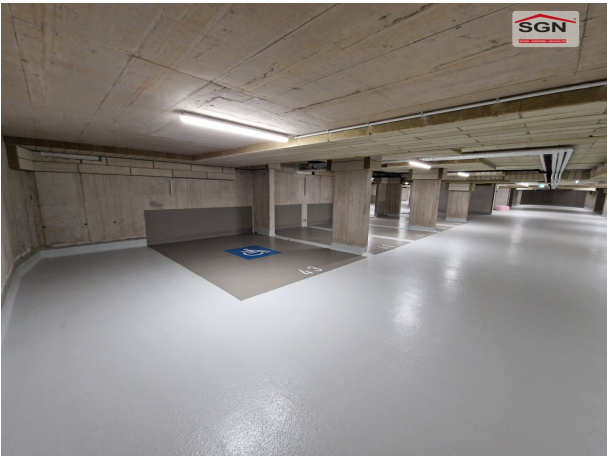












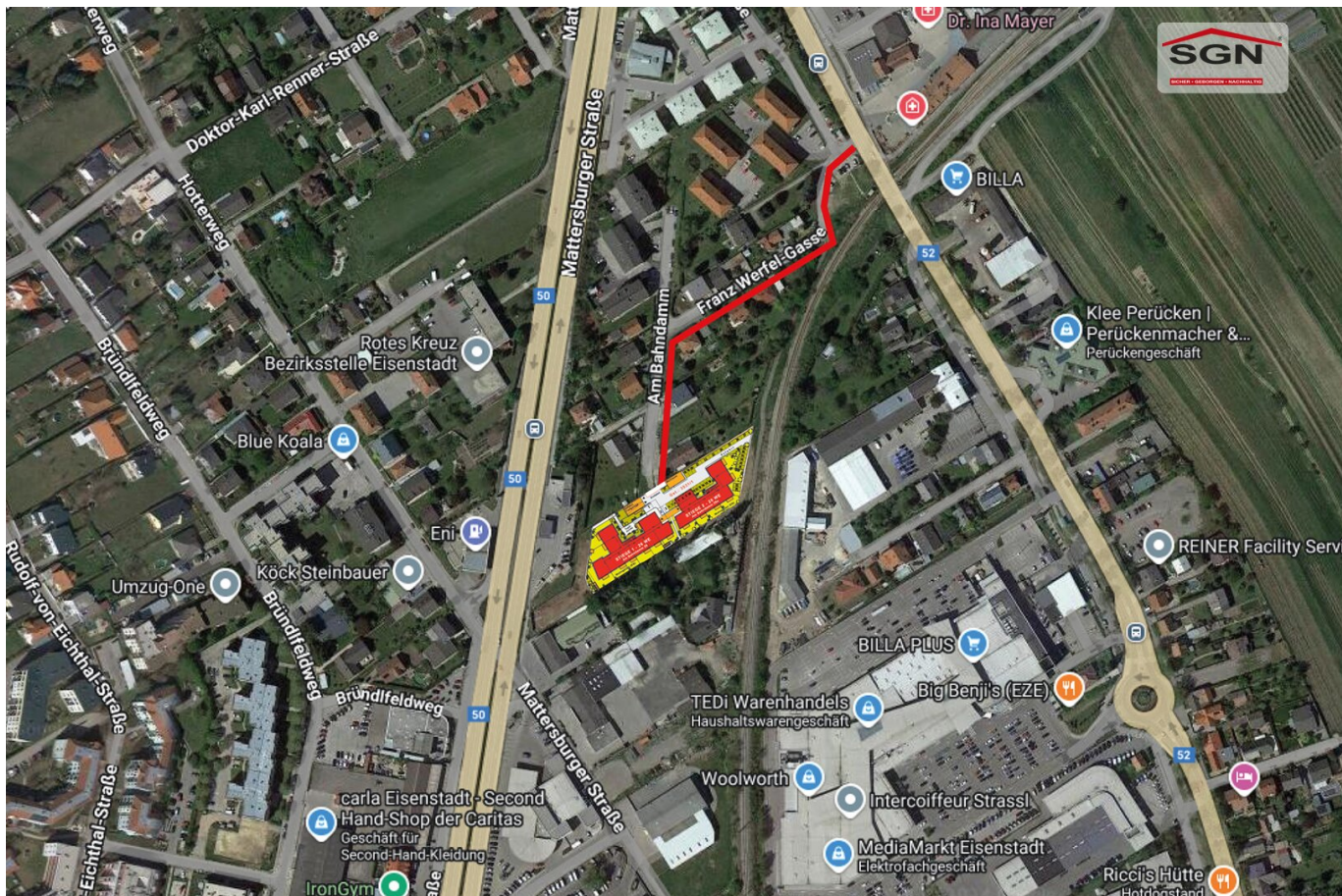






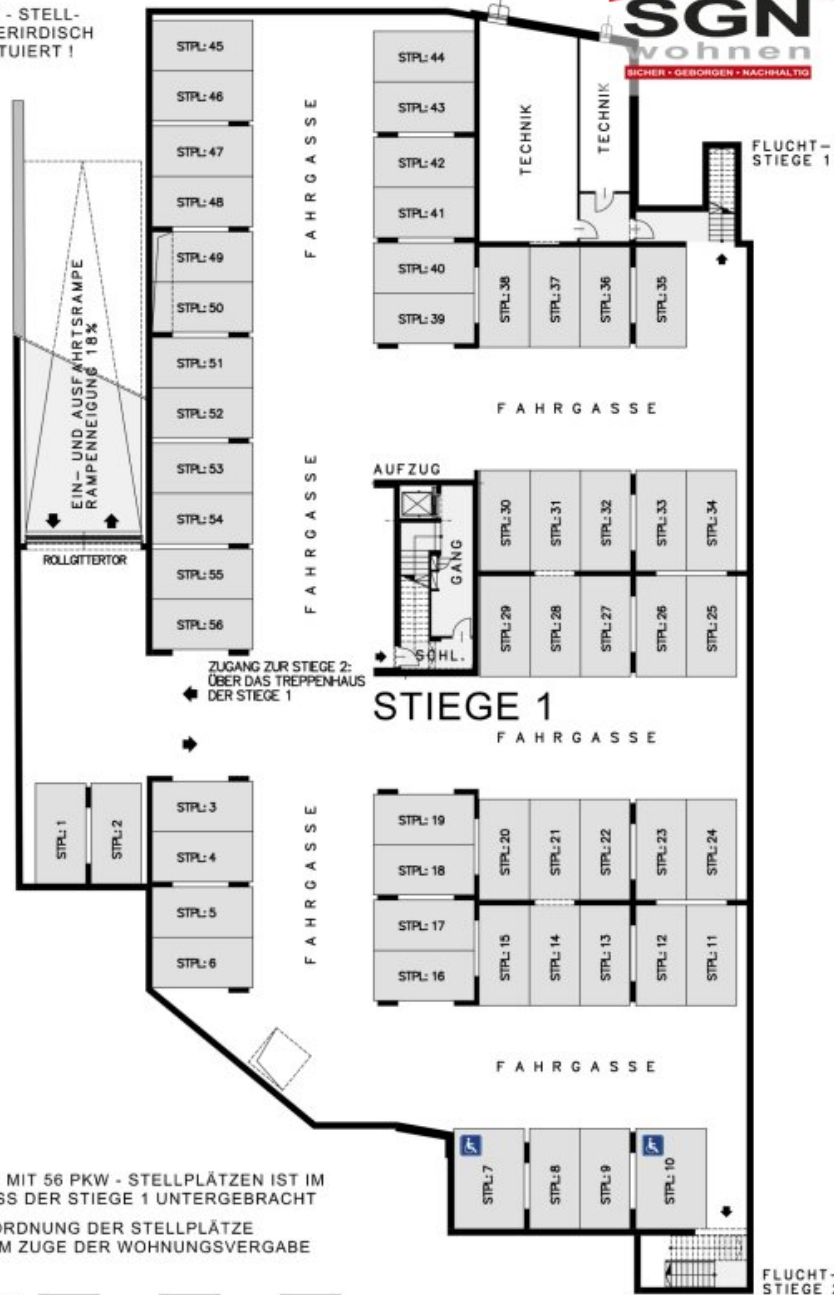








WEITERE 36 PKW - STELLPLÄTZE SIND OBERIRDISCH LT. LAGEPLAN SITUIERT !



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. 0226207965, Fax 022620904, e-mail: info@panis.at





Maßstab 1/700: 0 7 14 21 28 35m

## WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

### GESAMTLAGEPLAN

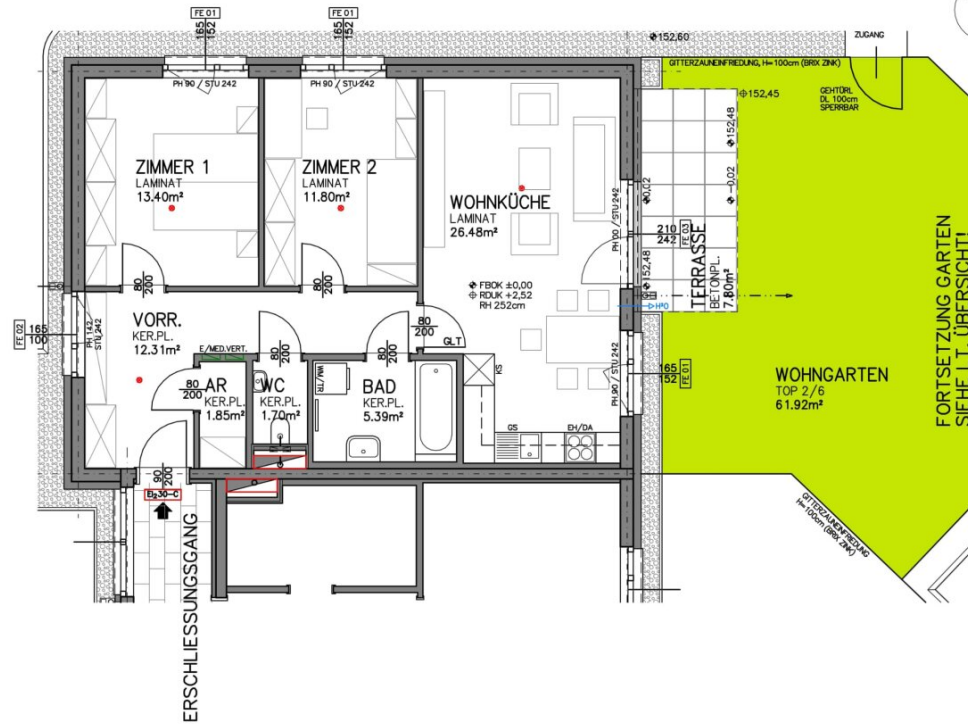
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!  
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 17. JUNI 2024

BAUMEISTER JOSEF PANIS  
Gesamtheit & CO KG  
**PLANUNG** **BAULEITUNG**  
2700 Wiener Neustadt, Donaustr. 11, Tel.: 022221761, Fax: 022220943, e-mail: info@panis.at

LAGE IM STADTGEBIET VON EISENSTADT







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

**Wohnnutzfläche: 72,93 [m²]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
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
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
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 m<sup>2</sup>.

## 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