3-Zimmer-Gartenwohnung in Eisenstadt

Objektnummer: 141500001001

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:	74,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	52,39 m²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.067,12 €
Kaltmiete (netto)	714,97 €
Kaltmiete	970,11 €
Betriebskosten:	255,14 €
USt.:	97,01 €

Ihr Ansprechpartner

Rudolf Georg Kochesser, MA

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

SGN
wohnen
15KN

SGN

SGN

SGN

SGN

SGN

SGN
SICHER · GEBORGEN · NACHHALTIG
15
01

SGN

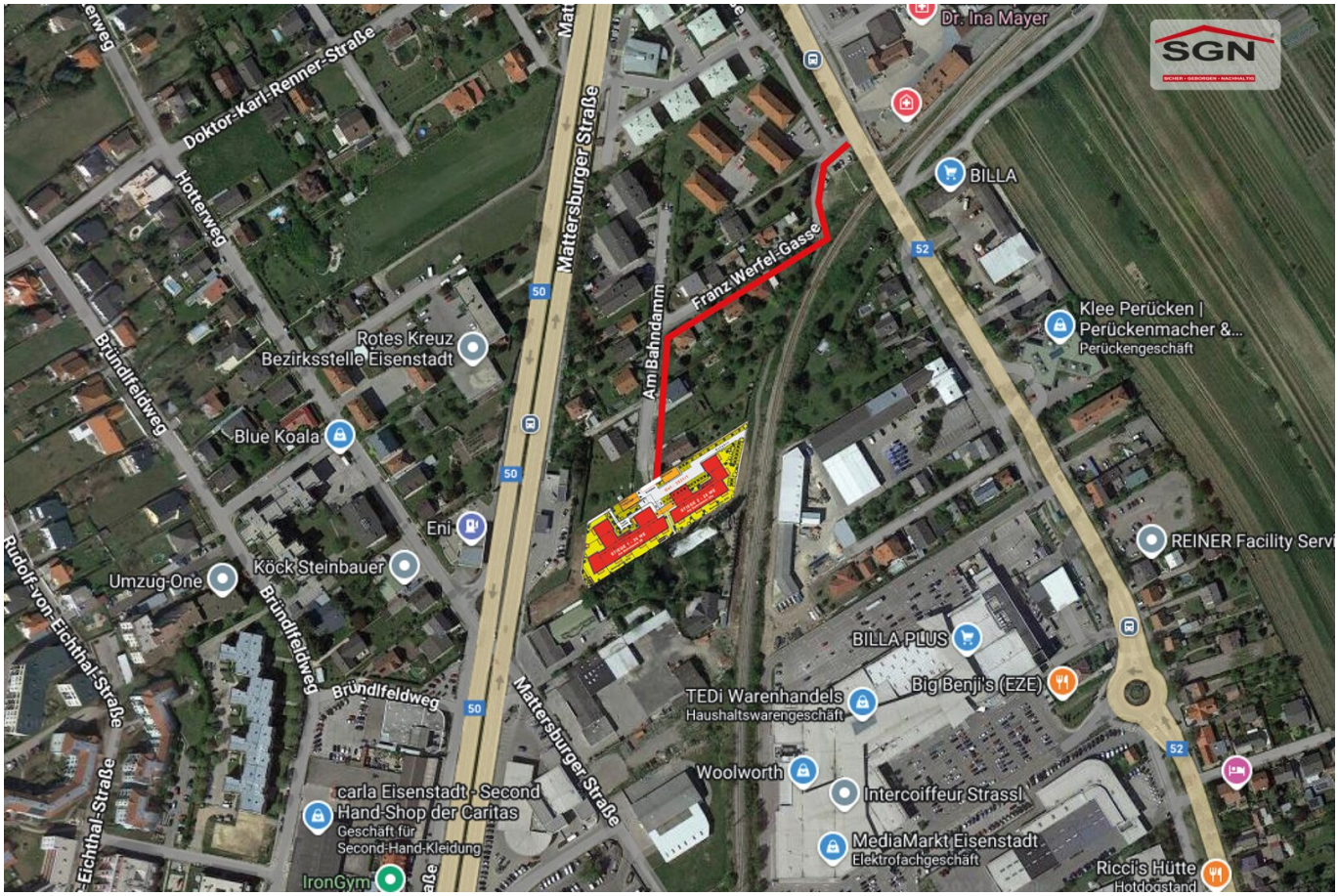
SGN

SGN
wohnen

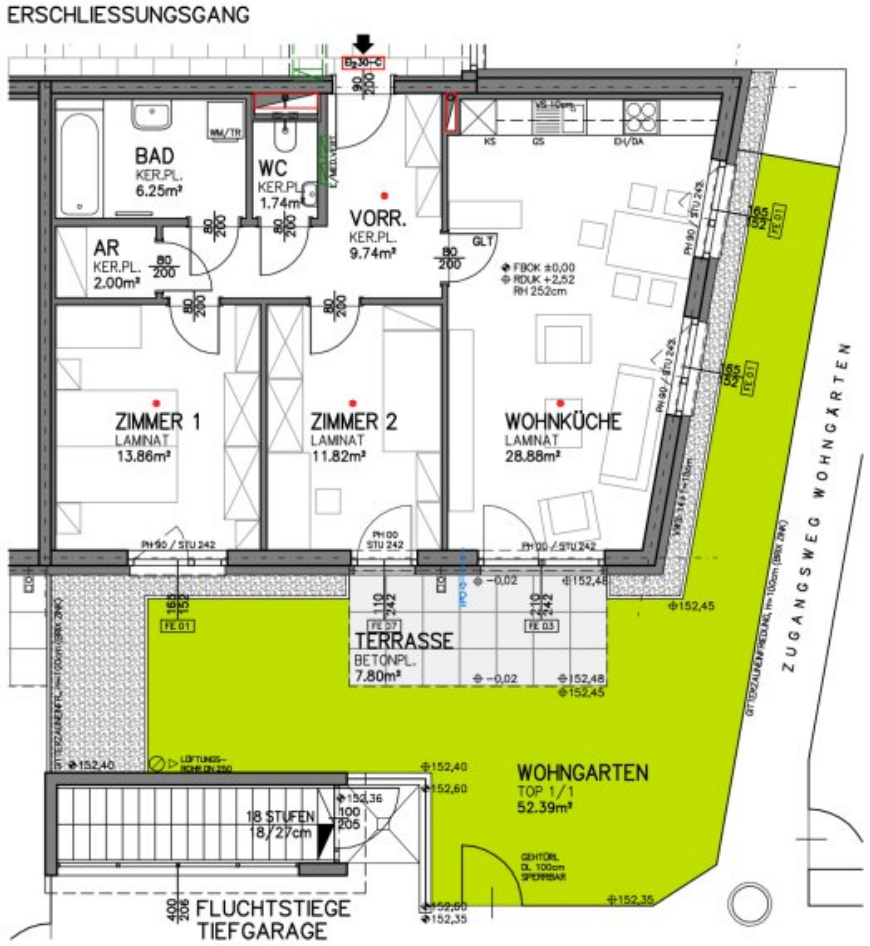
SGN

SGN

SGN
wohnen


SGN
Dr. Ina Mayer
BILLA
Doktor-Karl-Renner-Straße
Hotterweg
Mattersburger Straße
Am Bahndamm
Franz-Werfel-Gasse
Klee Perücken | Perückenmacher &...
Perückengeschäft
Rotes Kreuz Bezirksstelle Eisenstadt
Bründlfeldweg
Blue Koala
Eni
Köck Steinbauer
Umzug-One
Rudolf-von-Eichthal-Straße
REINER Facility Servi
BILLA PLUS
Big Benji's (EZE)
TEDi Warenhandels
Haushaltswarengeschäft
Woolworth
Intercoiffeur Strassl
carla Eisenstadt - Second Hand-Shop der Caritas
Geschäft für Second-Hand-Kleidung
MediaMarkt Eisenstadt
Elektrofachgeschäft
Ricci's Hütte
IronGym
50
52

SGN wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

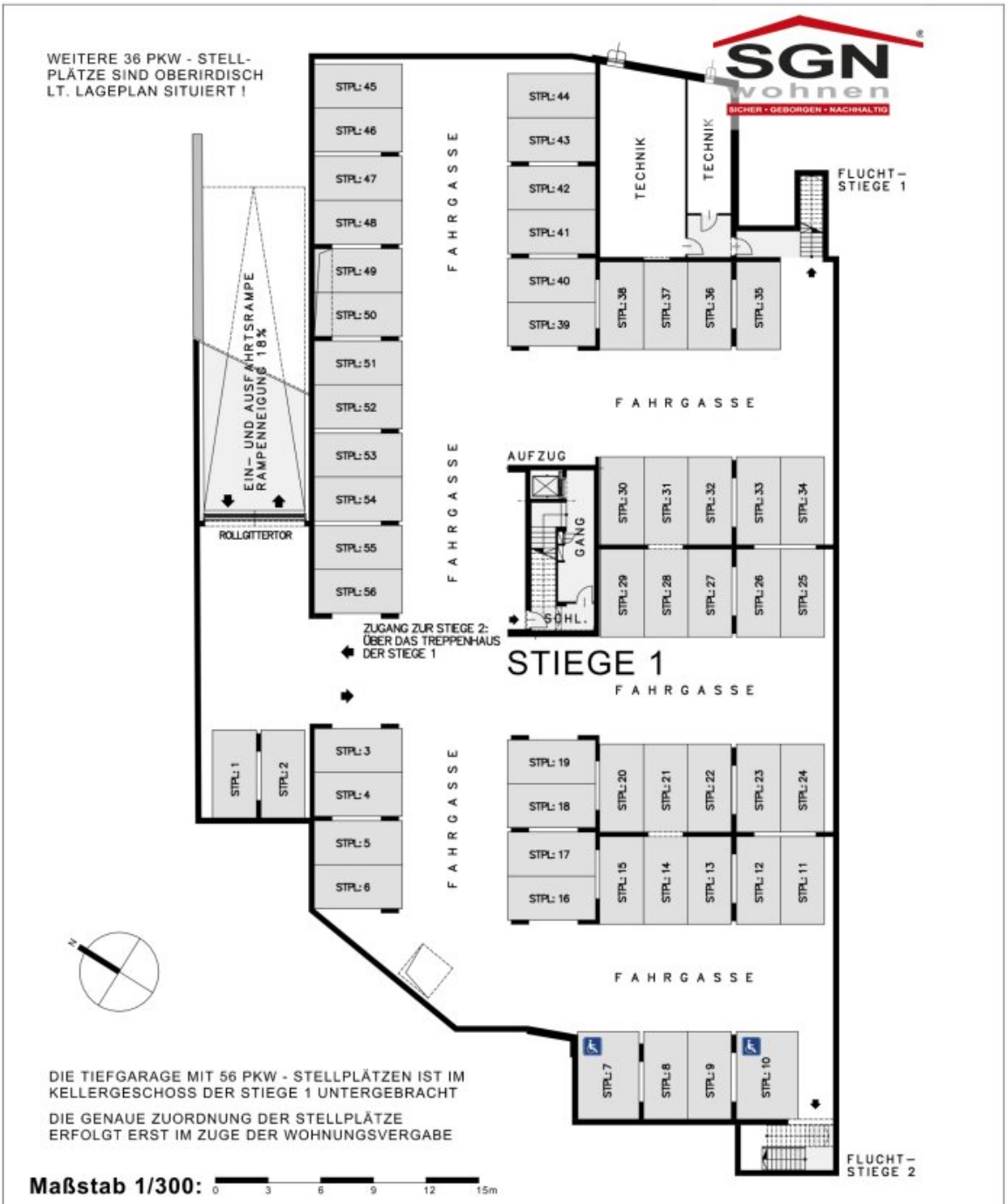
WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE:	1
WOHNUNG:	TOP 1
GESCHOSS:	EG
WOHNNUTZFLÄCHE:	74,29 m²
TERRASSE:	7,80 m²
GARTEN	52,39 m²
EINLAGERUNGSRAUM:	4,77 m²

ÜBERSICHT:

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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG



WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

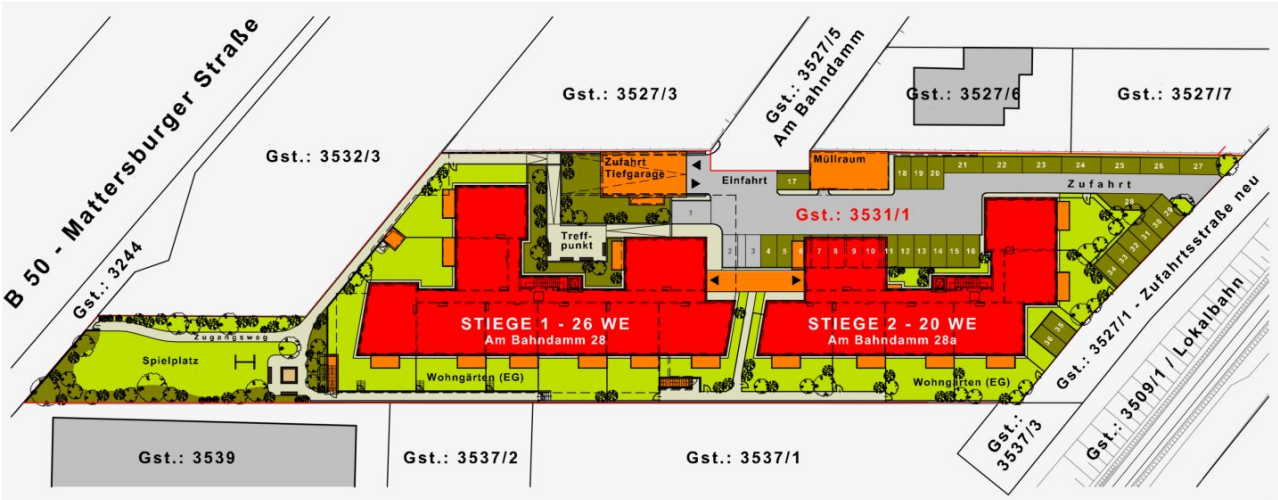
STIEGE: 1
GESCHOSS: KG

ÜBERSICHT:

ÜBERSICHTSPLAN
TIEFGARAGE IM KG DER STIEGE 1

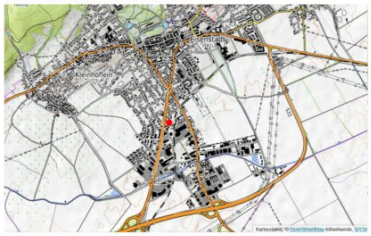
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

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

Objektbeschreibung

„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Pfiff

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen, gut belichteten Wohn-Küche-Bereich mit direktem Ausgang auf die S/O-ausgerichtete Terrasse und den Eigengartenanteil, welcher zwei Seiten der Wohnung umschließt.

Die beiden Schlafräume sind rechteckig und ansprechend, ein Raum verfügt ebenfalls über einen direkten Ausgang auf die Terrasse.

Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet und ist auch ein Waschmaschinenanschluss ausgeführt, daran angrenzend, ein separates WC, welches auch mit einem Handwaschbecken ausgestattet ist.

Der ebenfalls in der Wohnung situierte Abstellraum hat rd. 2 m².

Alle genannten Räume sind zentral über das Vorzimmer erreichbar, dieses bietet genügend Platz um für ein entsprechendes Entree zu sorgen.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 3 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 1 zugehörig, ebenso wie ein Einlagerungsraum mit rd. 4,7 m².

EIGENTUMSOPTION

Dem Mieter wird das zeitlich befristete Recht eingeräumt, bei Vorliegen der in den §§ 15b und 15f WGG normierten Voraussetzungen sowie der untenstehenden Regelungen, frühestens nach fünfjähriger Dauer seines Miet- oder Nutzungsvertrages, das von ihm gemietete Wohnobjekt zum nächstmöglichen 01.01., zu einem dann von der Vermieterin bekanntzugebenden Kaufpreis, zu kaufen.

Für diese Kaufoption gelten darüber hinaus folgende Regelungen:

Der Mieter kann je einen Antrag vom sechsten bis zum Ablauf des zehnten, vom elften bis zum Ablauf des fünfzehnten und

vom sechzehnten bis zum Ablauf des zwanzigsten Jahres stellen.

Ab Beginn des 31. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit besteht kein Anspruch auf

nachträgliche Übereignung mehr.

Der Bauvereinigung steht im Fall der nachträglichen Übertragung der Wohnung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) ein Vorkaufsrecht zu, das im Grundbuch einzuverleiben ist und dessen Rechtsfolgen im Kaufvertrag zu

erläutern sind. Das Vorkaufsrecht darf ohne Zustimmung der Bauvereinigung binnen fünfzehn Jahren nach Abschluss des

Kaufvertrages nicht gelöscht werden. Es erlischt entweder nach Leistung des Differenzbetrages oder spätestens nach fünf-

zehn Jahren.

Der Eigentümer hat im Fall einer (Weiter-)Übertragung binnen fünfzehn Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages den Differenzbetrag, der sich aus dem Vergleich des dem Käufer bekanntzugebenden Verkehrswerts im Zeitpunkt des Abschlusses

des Kaufvertrages mit dem vereinbarten Kaufpreis ergibt, an die Bauvereinigung zu leisten. (§ 15g WGG)

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