

„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Familienraum mit fantastischer Freifläche zur Gestaltung



Objektnummer: 141500020003

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

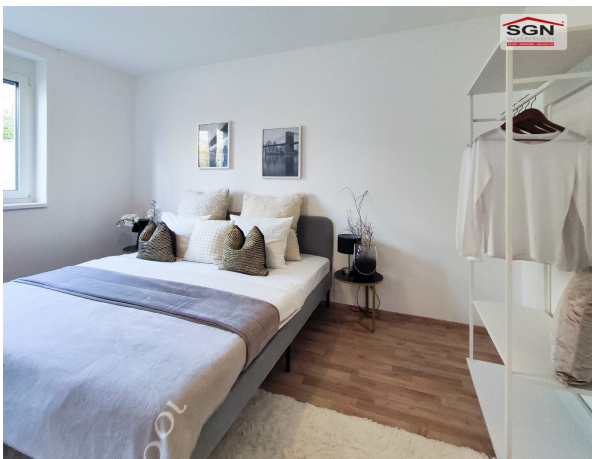
Adresse	Am Bahndamm 28+28a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	66,57 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.054,33 €
Kaltmiete (netto)	706,10 €
Kaltmiete	958,48 €
Betriebskosten:	252,38 €
USt.:	95,85 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

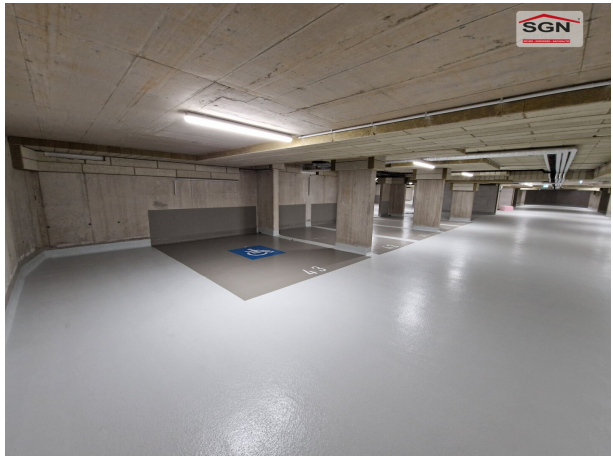
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

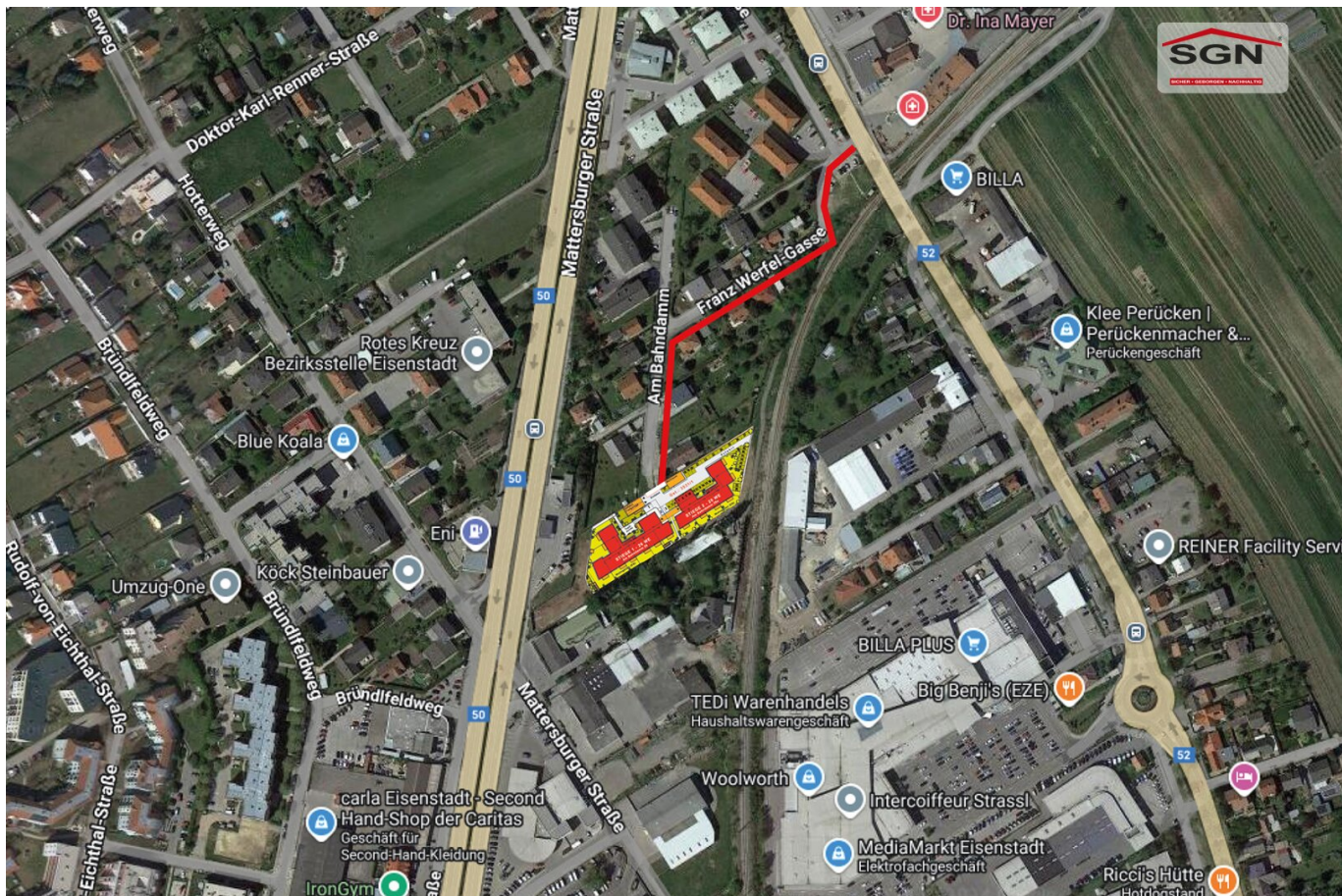




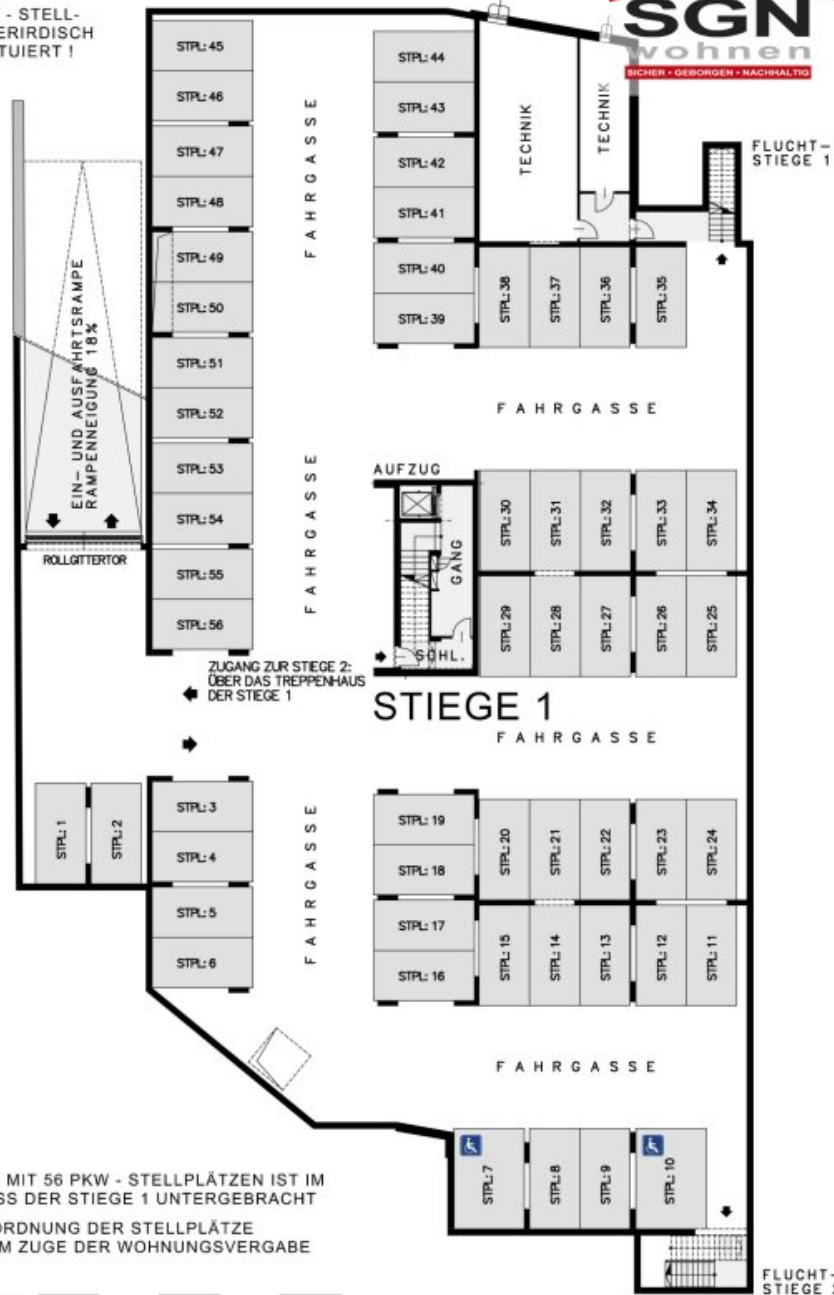








WEITERE 36 PKW - STELLPLÄTZE SIND OBERIRDISCH LT. LAGEPLAN SITUIERT !



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 Wiesen Neudorf, Donaustr. 11 - Tel. 0282207989, Fax 0282209049, e-mail: info@panis.at



Maßstab 1/700: 0 7 14 21 28 35m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

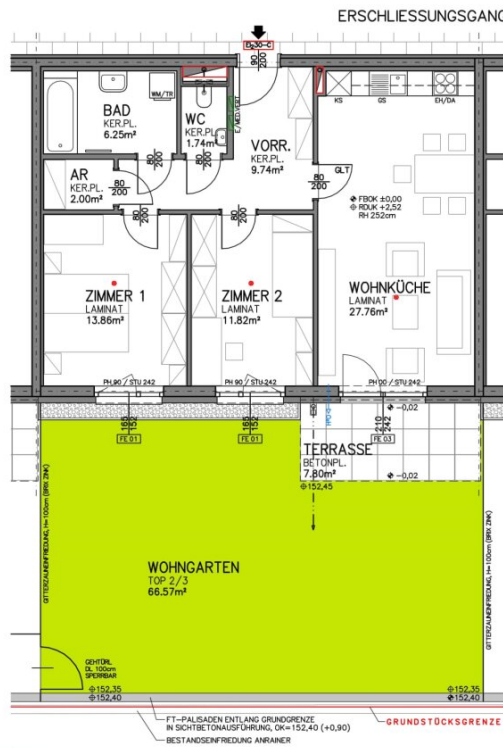
GESAMTLAGEPLAN

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

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

LAGE IM STADTGEBIET VON EISENSTADT





ÜBERSICHT:



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

Wohnnutzfläche: 73,17 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum innen	2,00
Bad	6,25
Vorraum	9,74
WC	1,74
Wohn-Essküche	27,76
Zimmer 1	13,86
Zimmer 2	11,82

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Einlagerungsraum	4,68
Garten	66,57
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

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.

Der Wohn-Küche-Bereich ist leicht einzurichten und wird schon bald zu Ihrem Lieblingsaufenthaltsort. Die beiden weiteren Zimmer sind ebenfalls Richtung S/O orientiert und ermöglichen freien Blick in den Eigengarten.

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 begehbar.

Der Eigengarten lädt zur Gestaltung nach eigenen Wünschen. Bald schon könnte hier Ihr Rosen-Wohl-Fühlbereich, oder einfach nur der Platz für zahlreiche Sträucher sein. Von Ihrer Terrasse hätten Sie alles gut im Blick und könnten vielleicht auch den Duft Ihrer Rosen genießen.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 23 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 29 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