# „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Familientraum 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 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 66,57 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 31,00 kWh / m² * 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

SGN
wohnen

SGN

SGN

SGN
Wohnen

SGN
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

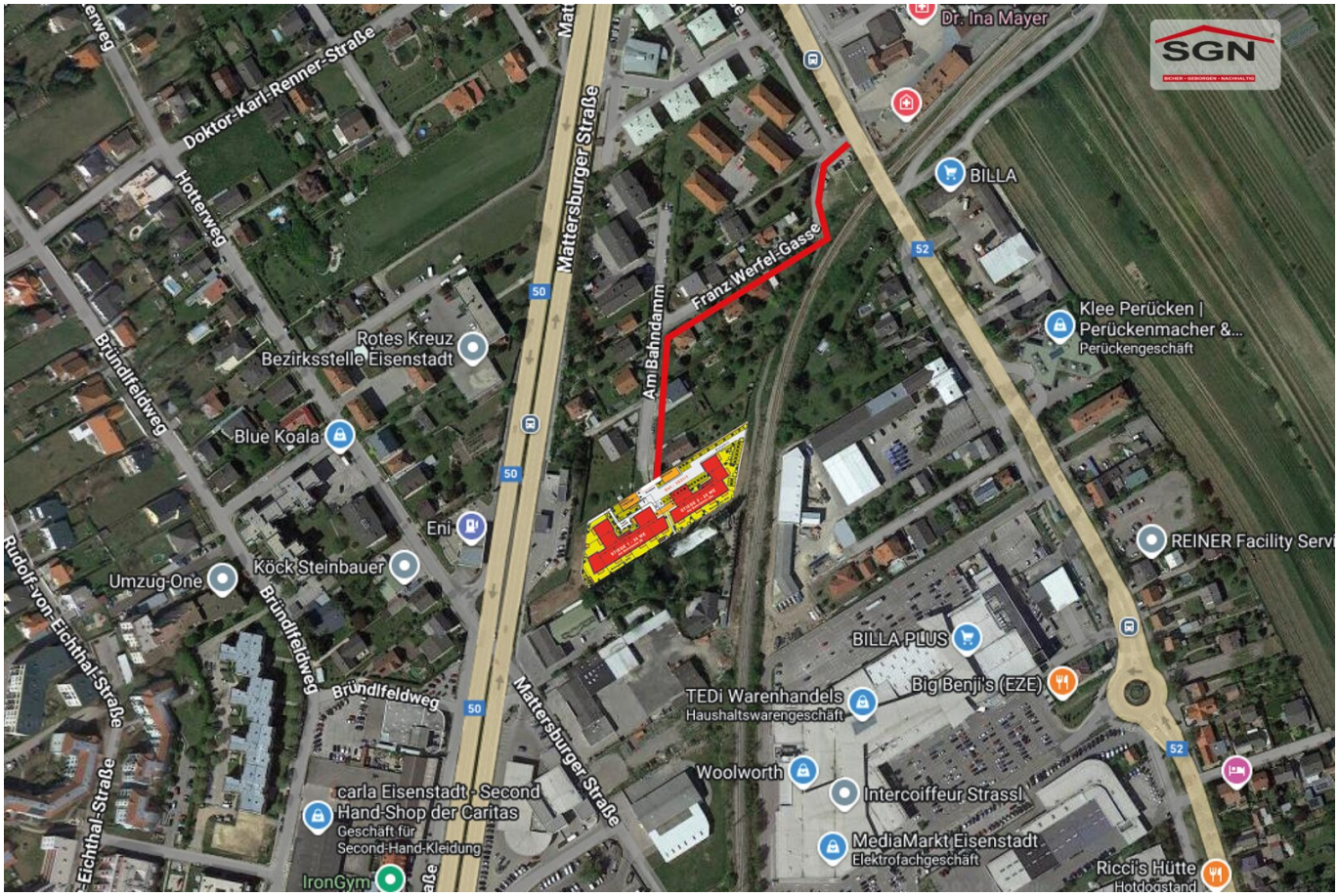
SGN

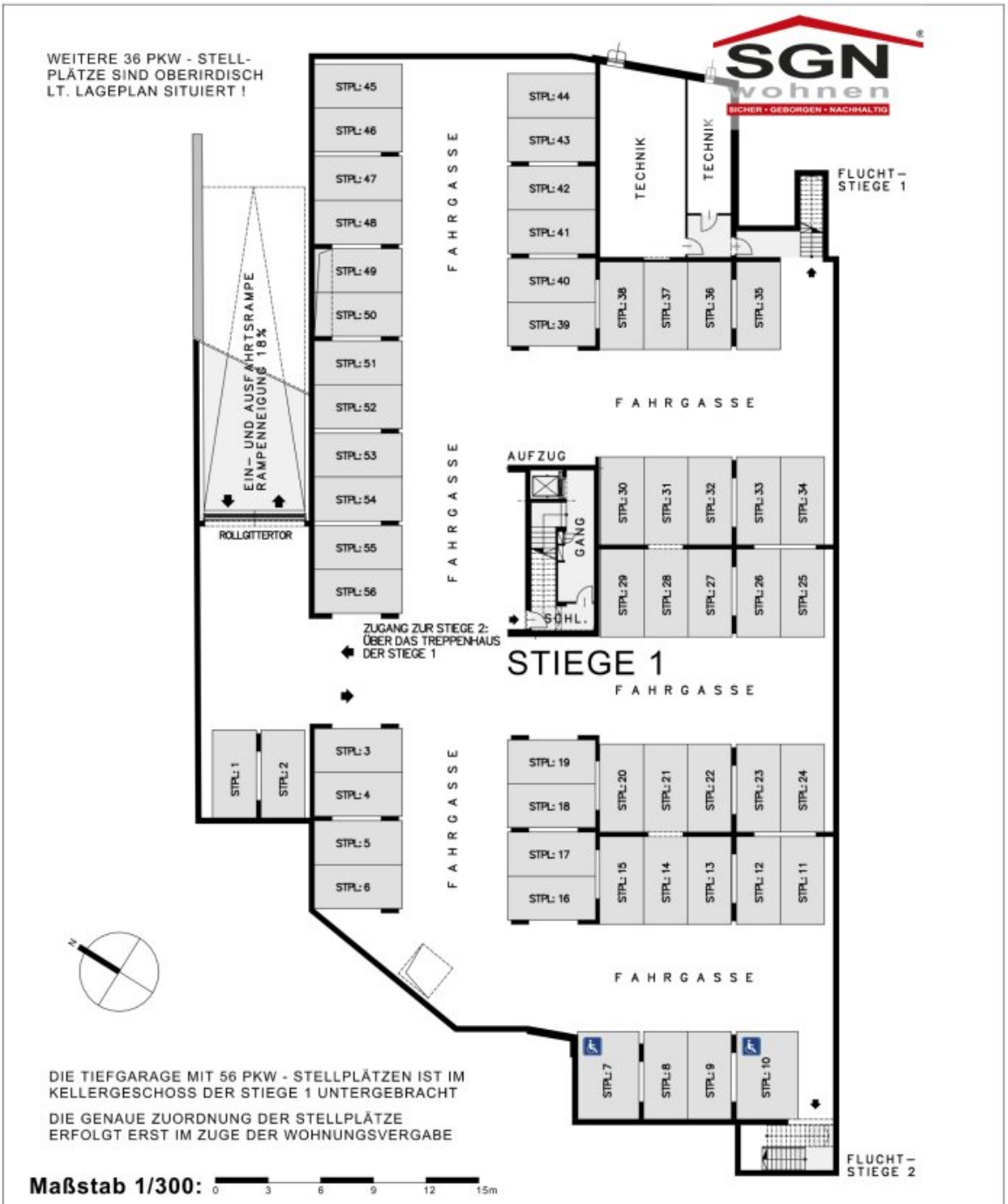
SGN

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

SGN


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




# WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

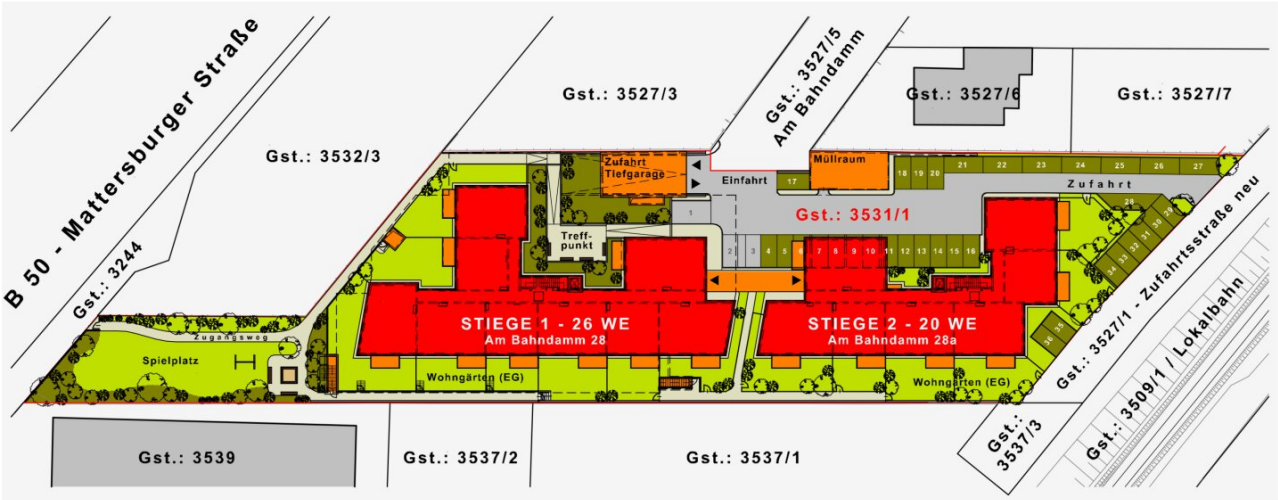
STIEGE: 1
GESCHOSS: KG

ÜBERSICHT:

## ÜBERSICHTSPLAN
## TIEFGARAGE IM KG DER STIEGE 1

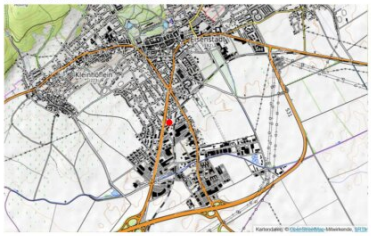
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

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

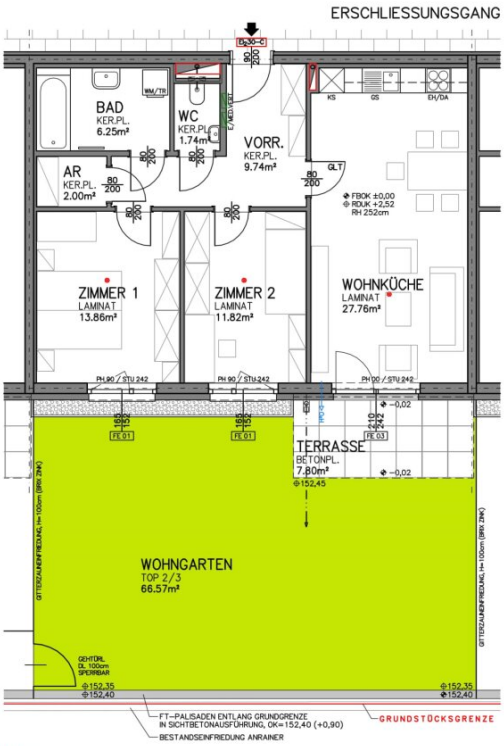
## GESAMTLAGEPLAN

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

**Objekt: 1415** | 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a | **Stiege 2 / Erdgeschoss / Top 3**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **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