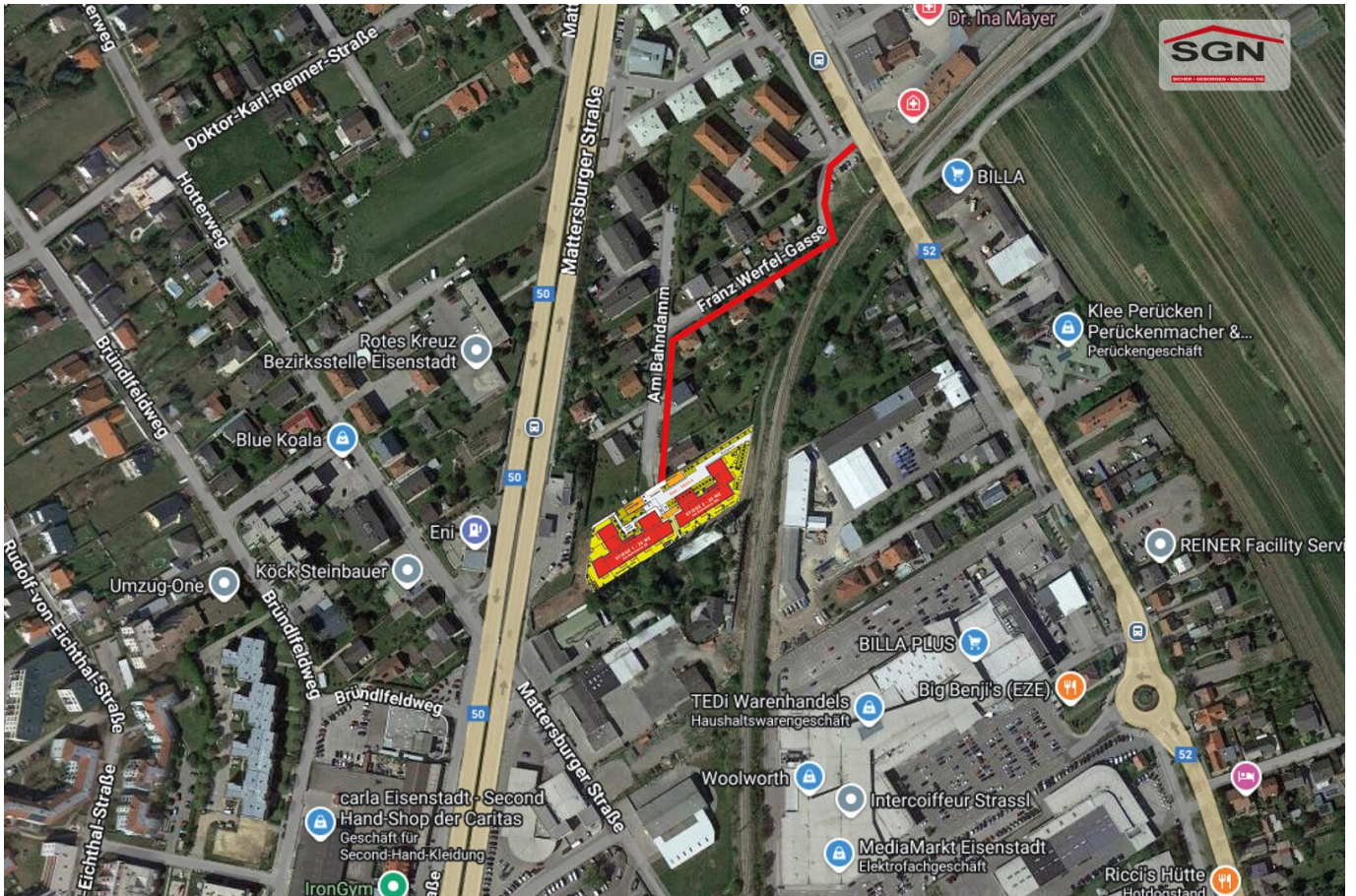


„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 2-Zimmer-Wohnung für Gartenliebhaber



Objektnummer: 141500020009

**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:	55,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	809,46 €
Kaltmiete (netto)	535,78 €
Kaltmiete	735,87 €
Betriebskosten:	200,09 €
USt.:	73,59 €

Ihr Ansprechpartner



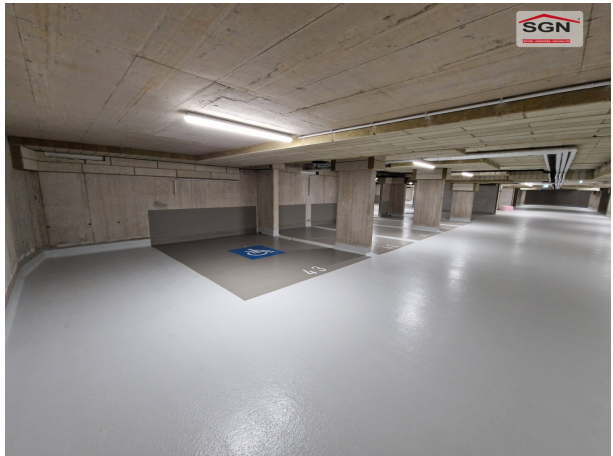
Rudolf Georg Kochesser, MA

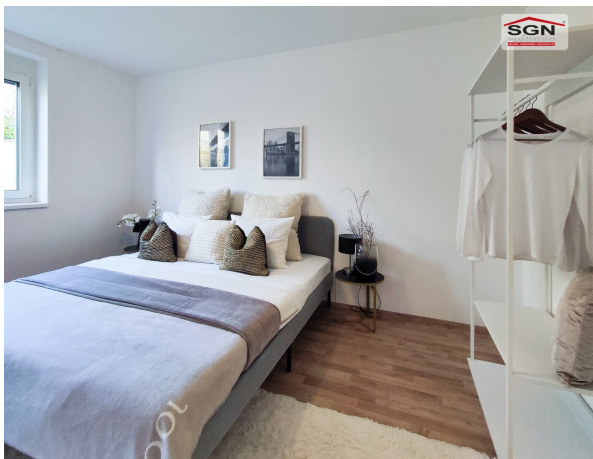
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 33



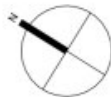
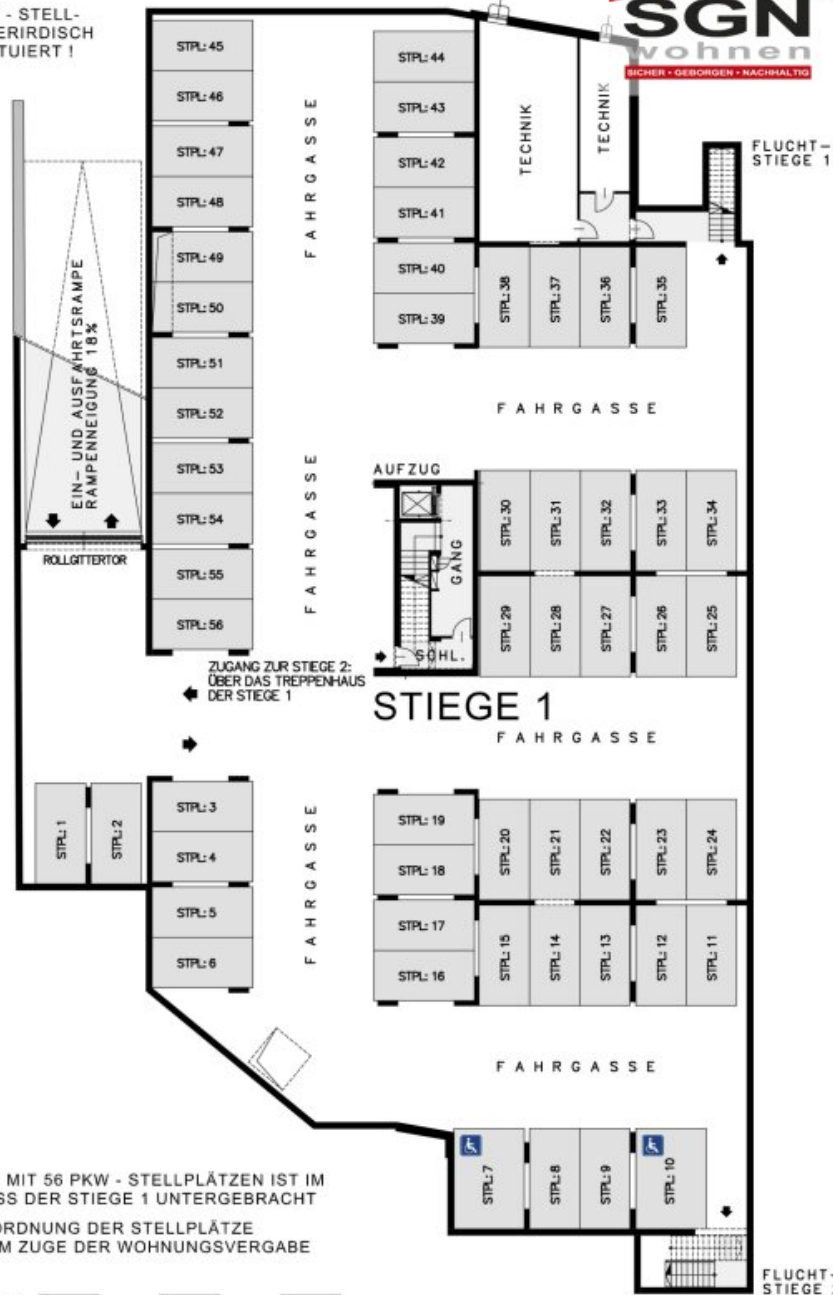








WEITERE 36 PKW - STELLPLÄTZE SIND OBERIRDISCH LT. LAGEPLAN SITUIERT !



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. 02262071805, Fax 0226209045, e-mail: info@panis.at



Maßstab 1/700: 0 7 14 21 28 35m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

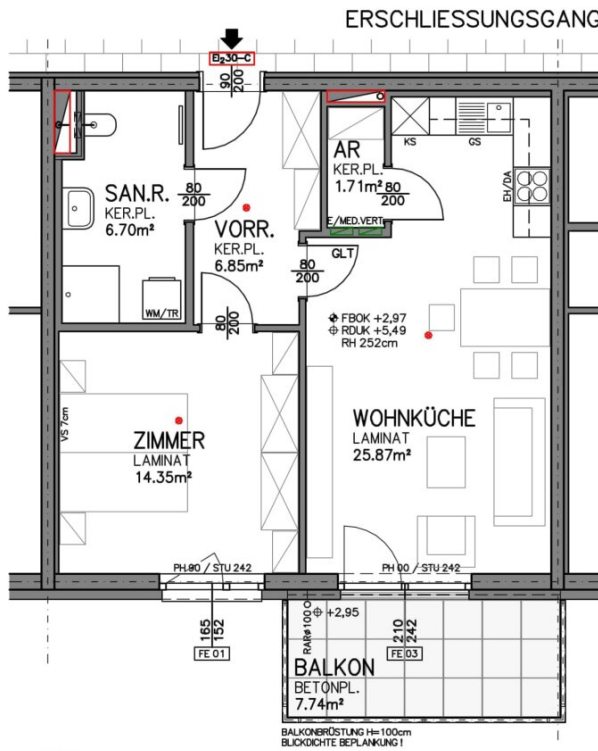
GESAMTLAGEPLAN

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: 55,48 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,71
Bad / WC	6,70
Vorraum	6,85
Wohn-Essküche	25,87
Zimmer 1	14,35
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	7,74
Einlagerungsraum	4,93
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
 Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

Objektbeschreibung

Der Wohn-Küche-Bereich ist leicht einzurichten und wird schon bald zu Ihrem Lieblingsort. Angrenzend an die Küche befindet sich ein Abstellraum. Vom S/O-orientierten Wohnzimmerbereich gelangen Sie auf Ihre Terrasse und in den eingefriedeten Eigengarten. Hier können Sie die Gestaltung nach Ihren Wünschen vornehmen. Ob Blühsträucher oder Lilienbeet, der Weg ist frei zum persönlichen Traumgarten.

Das Schlafzimmer ist großzügig und zum eigenen Garten hin ausgerichtet.

Das Badezimmer verfügt über Dusche, Waschbecken und WC, sowie einen Anschluss für die Waschmaschine.

Das zentrale Vorzimmer ist gut nutzbar.

Eine Wohnung für Singles oder Paare mit dem Bedürfnis nach dem eigenen Freiraum. Genießen Sie ein Glas Wein auf Ihrer Terrasse, oder einfach den Tag mit einem guten Buch.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 24 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 35 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