

**„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Wohnung inkl.  
Balkon**



**Objektnummer: 1415000200011**

**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:	73,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.111,17 €
Kaltmiete (netto)	747,23 €
Kaltmiete	1.010,16 €
Betriebskosten:	262,93 €
USt.:	101,01 €

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Georg Kochesser, MA**

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

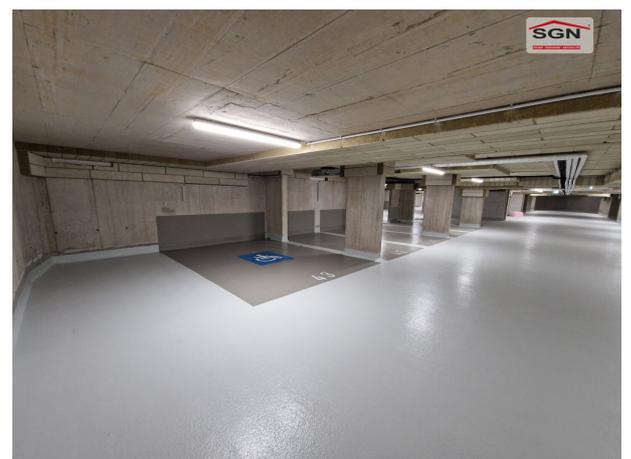
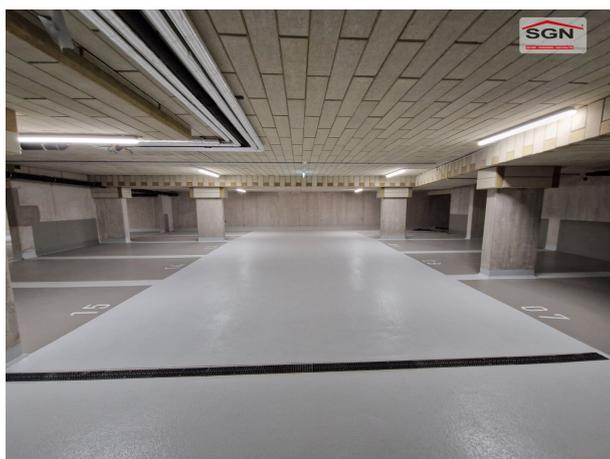
T +43 2635 64756 33

H +43 664 8347374

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



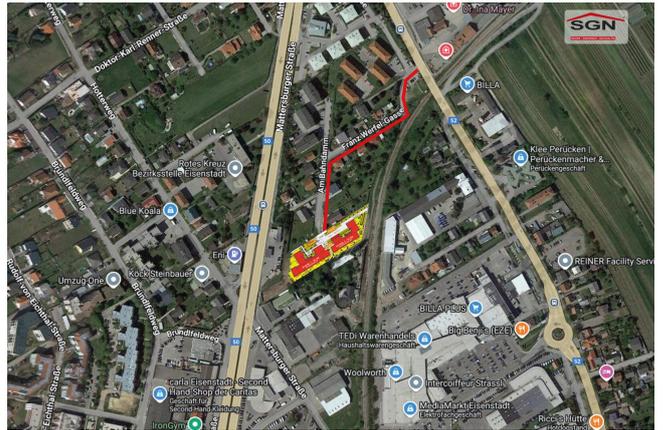
termin zur



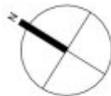
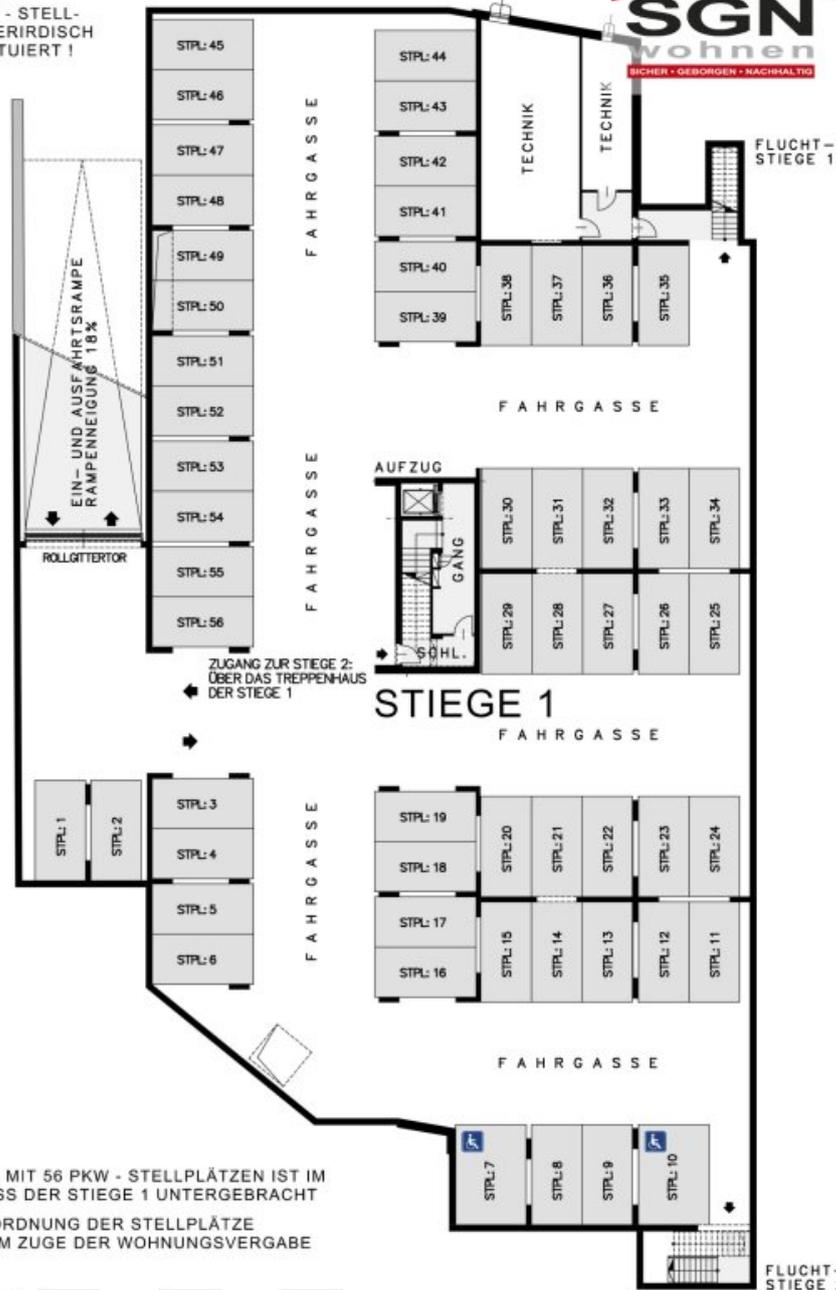








WEITERE 36 PKW - STELLPLÄTZE SIND OBERIRDISCH LT. LAGEPLAN SITUIERT !



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

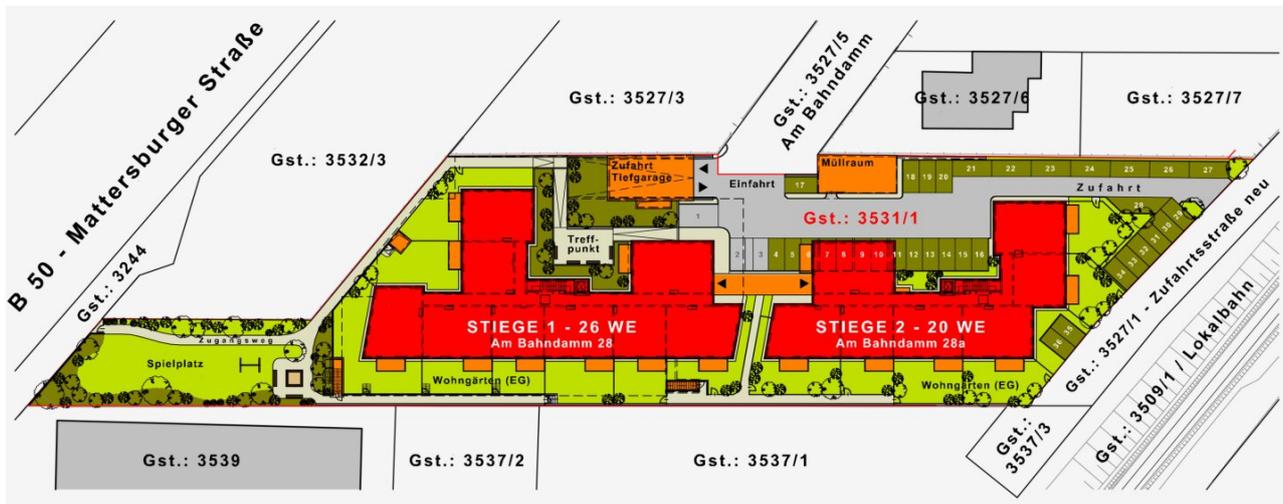
ÜBERSICHT:



### 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

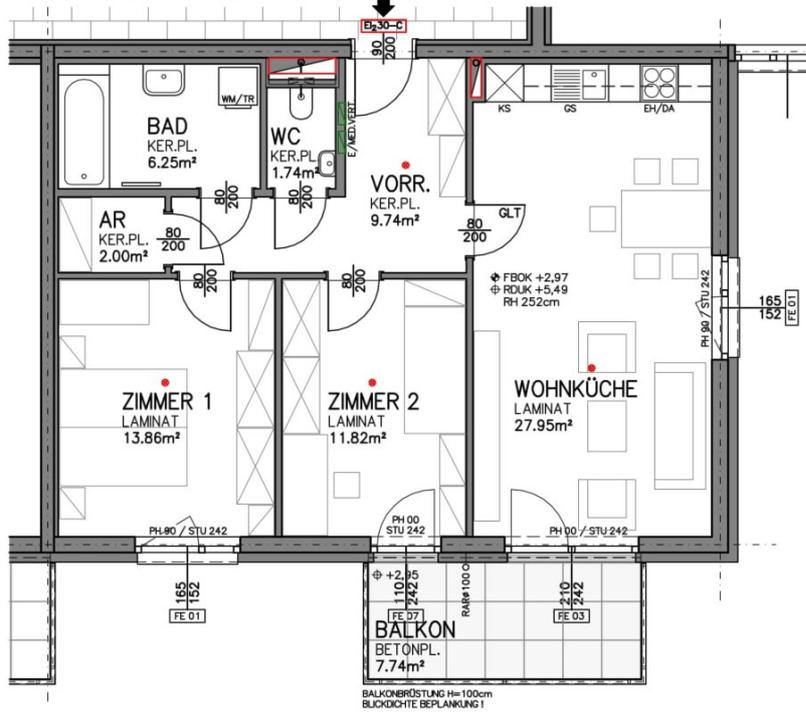
### GESAMTLAGEPLAN

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: jk@panis.at

LAGE IM STADTGEBIET VON EISENSTADT



**ERSCHLIESSUNGSGANG**


ÜBERSICHT:



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

**Wohnnutzfläche: 73,36 [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	27,95
Zimmer 1	13,86
Zimmer 2	11,82

**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

BALKONRÖSTUNG H=100cm  
 RÜCKDICHTBEPLANKUNG I

## Objektbeschreibung

Der Wohn-Küche-Bereich ist leicht einzurichten und wird schon bald zu Ihrem Lieblingsaufenthaltort. Die beiden weiteren Zimmer sind ebenfalls Richtung S/O orientiert.

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 Balkon ist vom Wohnbereich aus betretbar und bringt Sie der Sonne näher.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 29 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 37 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