

**„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Wohnung für
„Menschen die den frühen Vogel fangen“**



Tag der offenen Tür

Objektnummer: 1415000200013

**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:	71,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.067,22 €
Kaltmiete (netto)	715,06 €
Kaltmiete	970,20 €
Betriebskosten:	255,14 €
USt.:	97,02 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

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

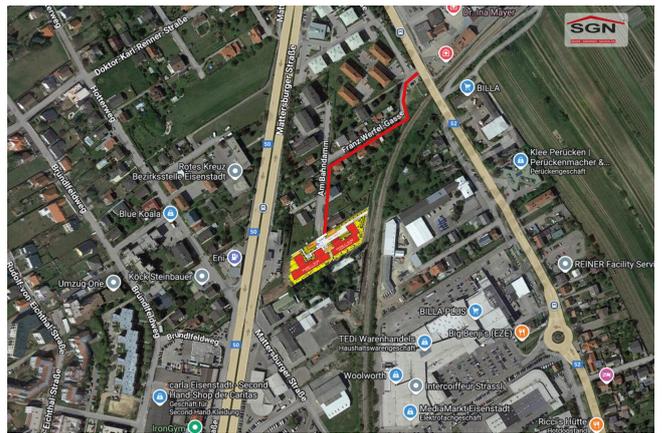
T +43 2635 64756 33







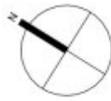
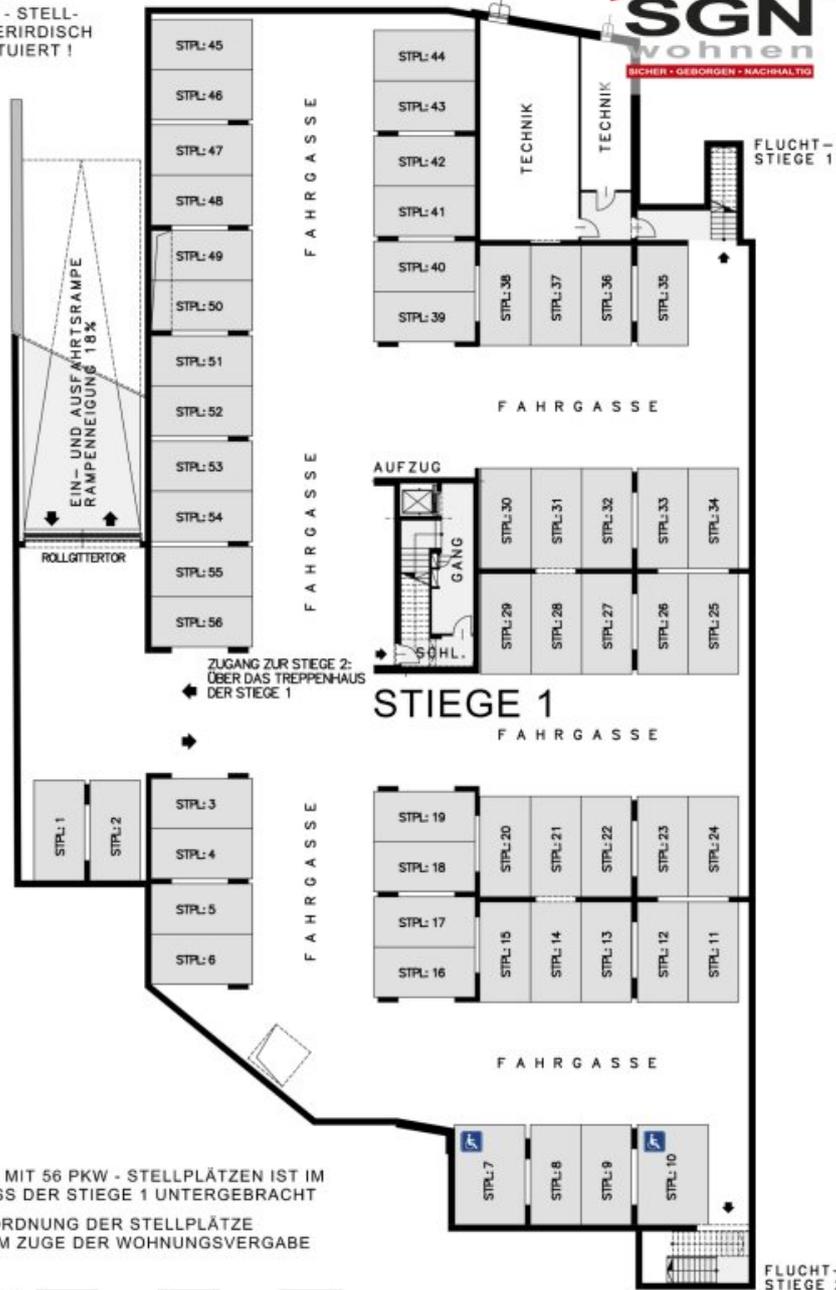






Save the date

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

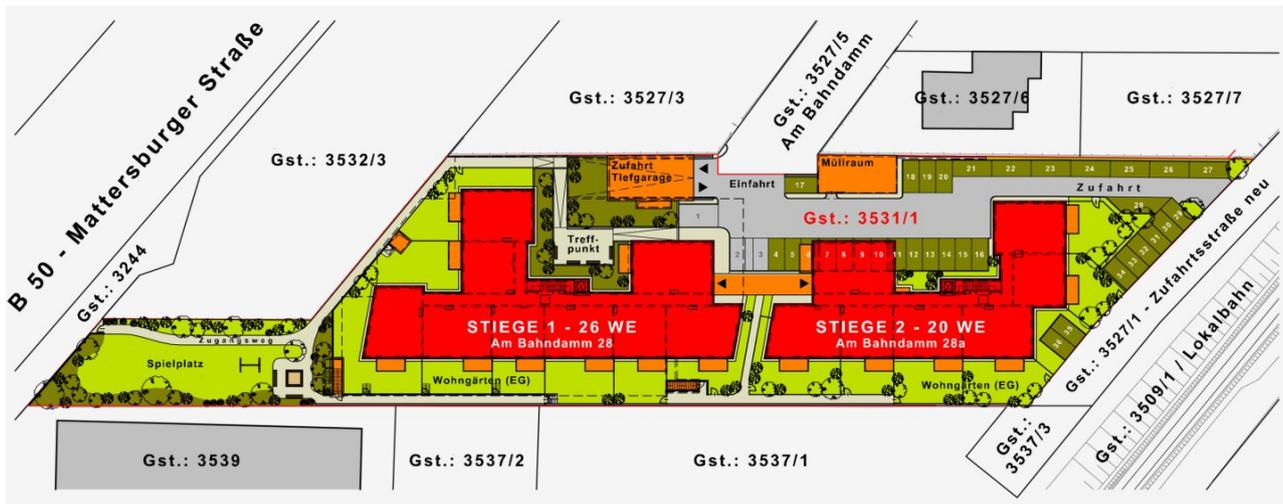
ÜBERSICHT:



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 Donauufer 11 - Tel. 0226207965, Fax 022620904, e-mail: info@panis.at



Maßstab 1/700: 0 7 14 21 28 35m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

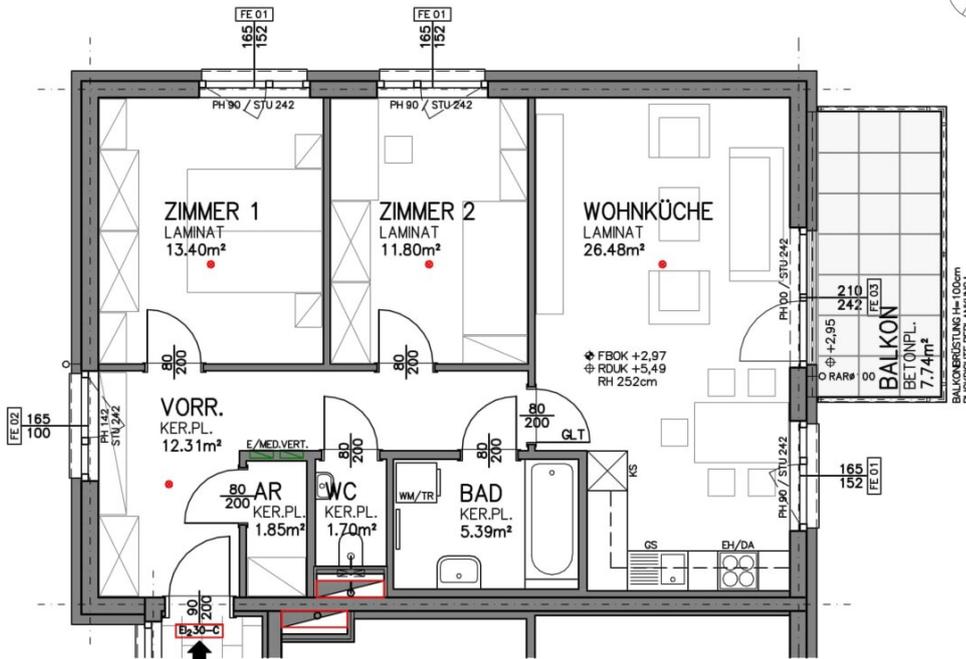
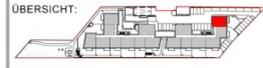
GESAMTLAGEPLAN

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: jlp@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: 71,08 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad	5,39
Vorraum	12,31
WC	1,70
Wohn-Essküche	26,48
Zimmer 1	13,40
Zimmer 2	11,80
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum außen	1,85
Balkon	7,74
Einlagerungsraum	5,23
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

Ein Vorzimmer mit Fenster hat nicht jeder, Sie können es haben. Zentral gelangen Sie von hier aus nicht nur zu einem Abstellraum, sondern auch in zwei als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbare Räume.

Ebenso gelangen sei in den Wohnbereich, der Sie mit viel Licht zur Morgensonne hin empfängt und auch einen daran angrenzenden Balkon.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken und einen Abstellraum.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 30 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 39 zugehörig, sowie ein Einlagerungsraum mit rd. 4,7 m².

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.

Aktuell stehen folgende Einheiten zur Wahl: <https://www.sgn.at/suche/objekt/id/1415.html>

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