

**„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Wohnung mit
Balkon zur Übung des „Sonnengrußes“**



Save the date

Objektnummer: 1415000200015

**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:	74,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.111,17 €
Kaltmiete (netto)	747,23 €
Kaltmiete	1.010,16 €
Betriebskosten:	262,93 €
USt.:	101,01 €

Ihr Ansprechpartner

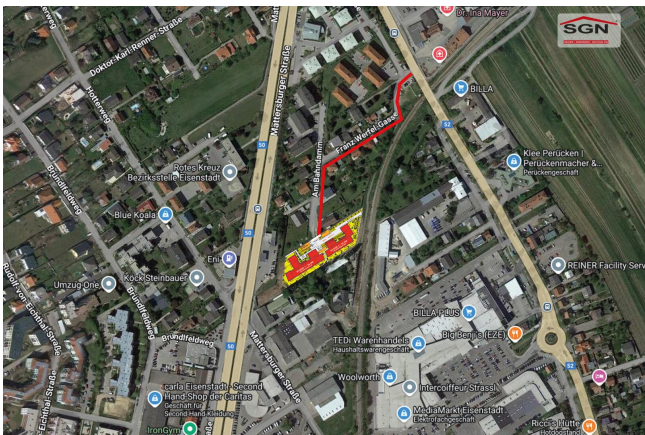


Rudolf Georg Kochesser, MA

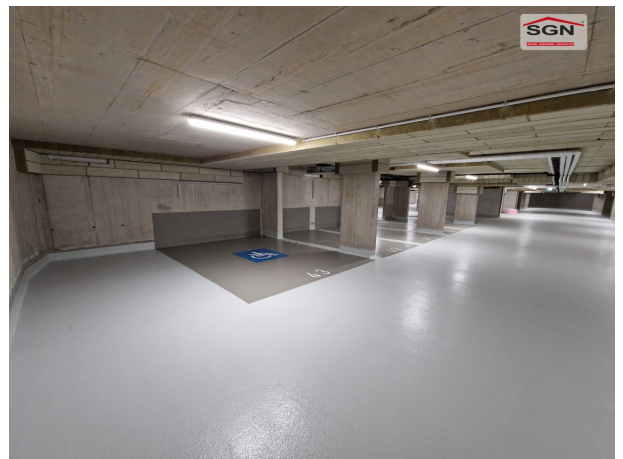
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

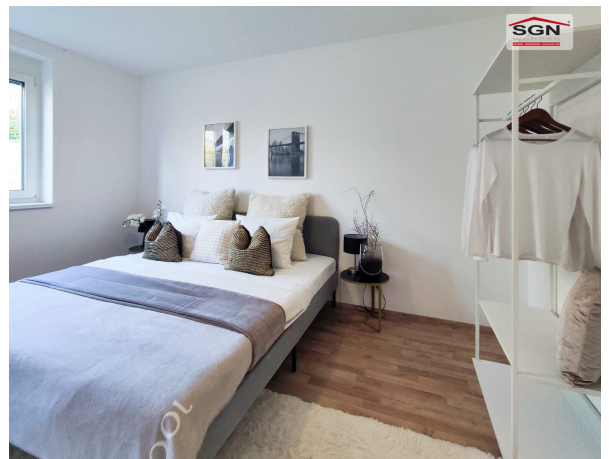
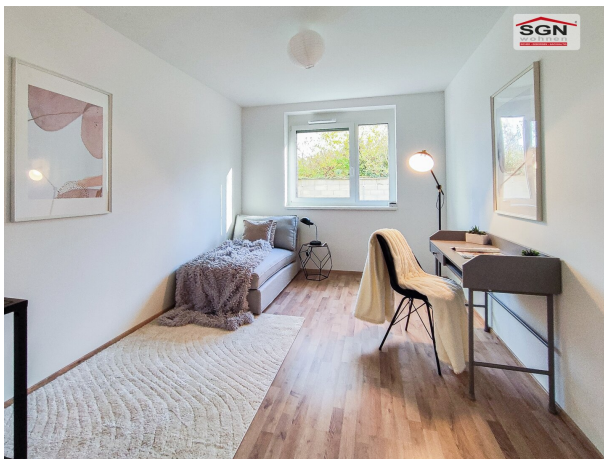
T +43 2635 64756 33

Tag der offenen Tür





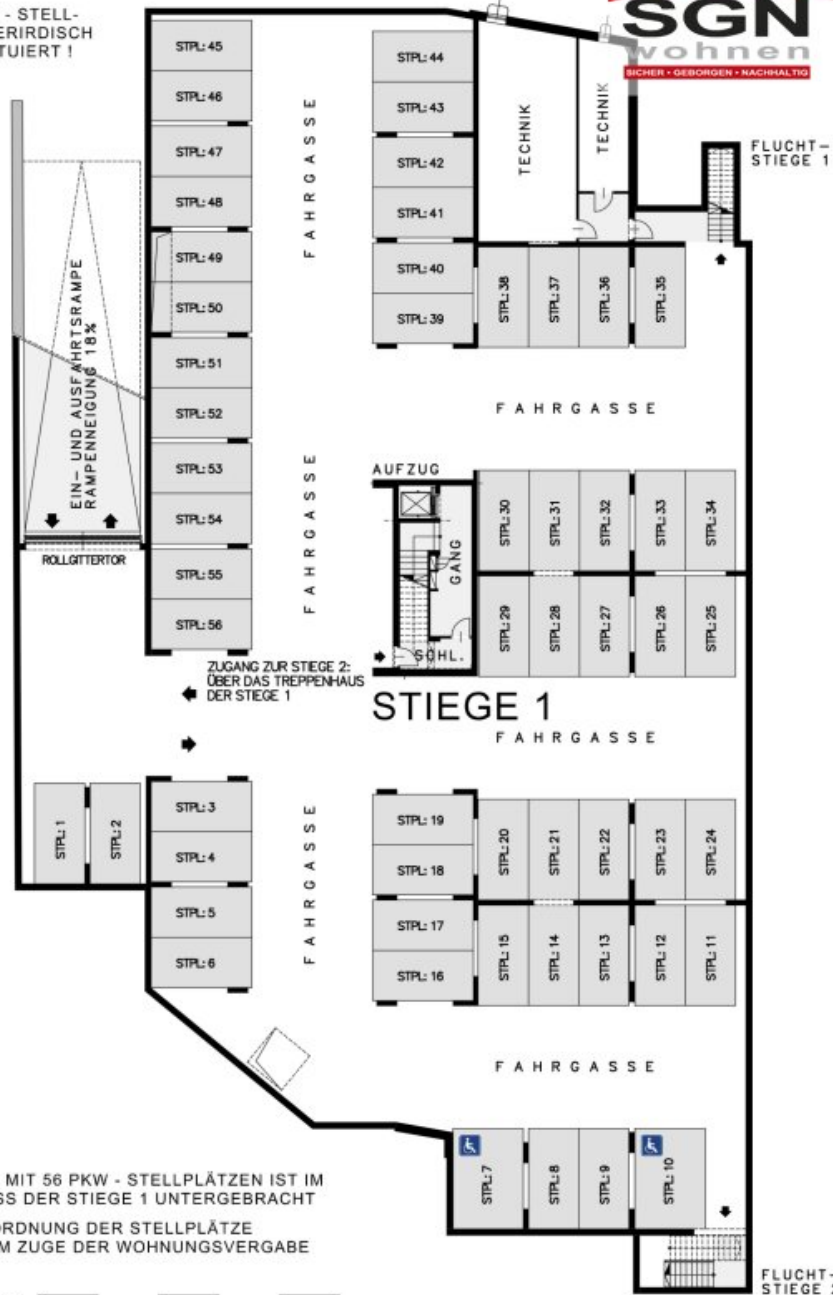








WEITERE 36 PKW - STELLPLÄTZE SIND OBERIRDISCH LT. LAGEPLAN SITUIERT !



ZUGANG ZUR STIEGE 2: ÜBER DAS TREPPENHAUS DER STIEGE 1

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



LAGE IM STADTGEBIET VON EISENSTADT



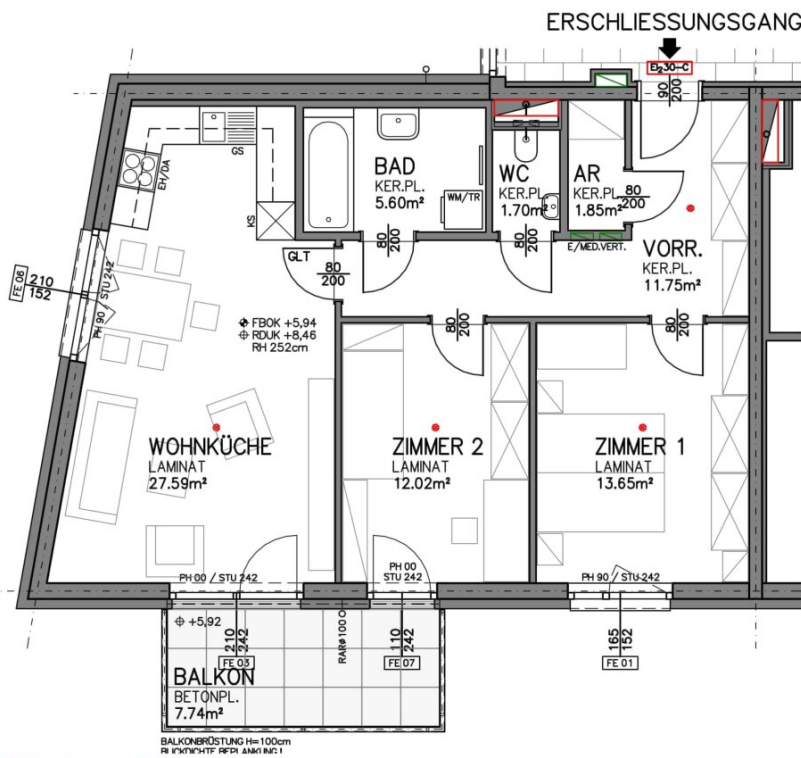
Maßstab 1/700: 0 7 14 21 28 35m

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: info@panis.at



ÜBERSICHT:



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

Wohnnutzfläche: 74,16 [m²]
Räume bzw. Flächen

 Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum innen	1,85
Bad	5,60
Vorraum	11,75
WC	1,70
Wohn-Essküche	27,59
Zimmer 1	13,65
Zimmer 2	12,02

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Balkon	7,74
Einlagerungsraum	5,25
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

Sie betreten diese Wohnung und werden von einem geräumigen Vorzimmer empfangen, angrenzend ein kleiner Abstellraum.

Zentral vom Vorzimmer aus sind auch alle anderen Räume erreichbar.

Eine Wohnküche, welche einen schrägen Grundriss aufweist und Ihnen den Blick auf zwei Seiten Ihres Gartens ermöglicht, wird zum Mittelpunkt des Wohnens. Von hier und auch von einem angrenzenden Zimmer (Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer) ist die Terrasse zu erreichen. Ein weiterer Raum mit Fenster zum Hauptgartenbereich steht auch zur Verfügung. Diese Räume sind alle Richtung S/O ausgerichtet.

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 vom Vorzimmer aus begehbar.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 10 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 41 zugehörig, sowie ein Einlagerungsraum mit rd. 5 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