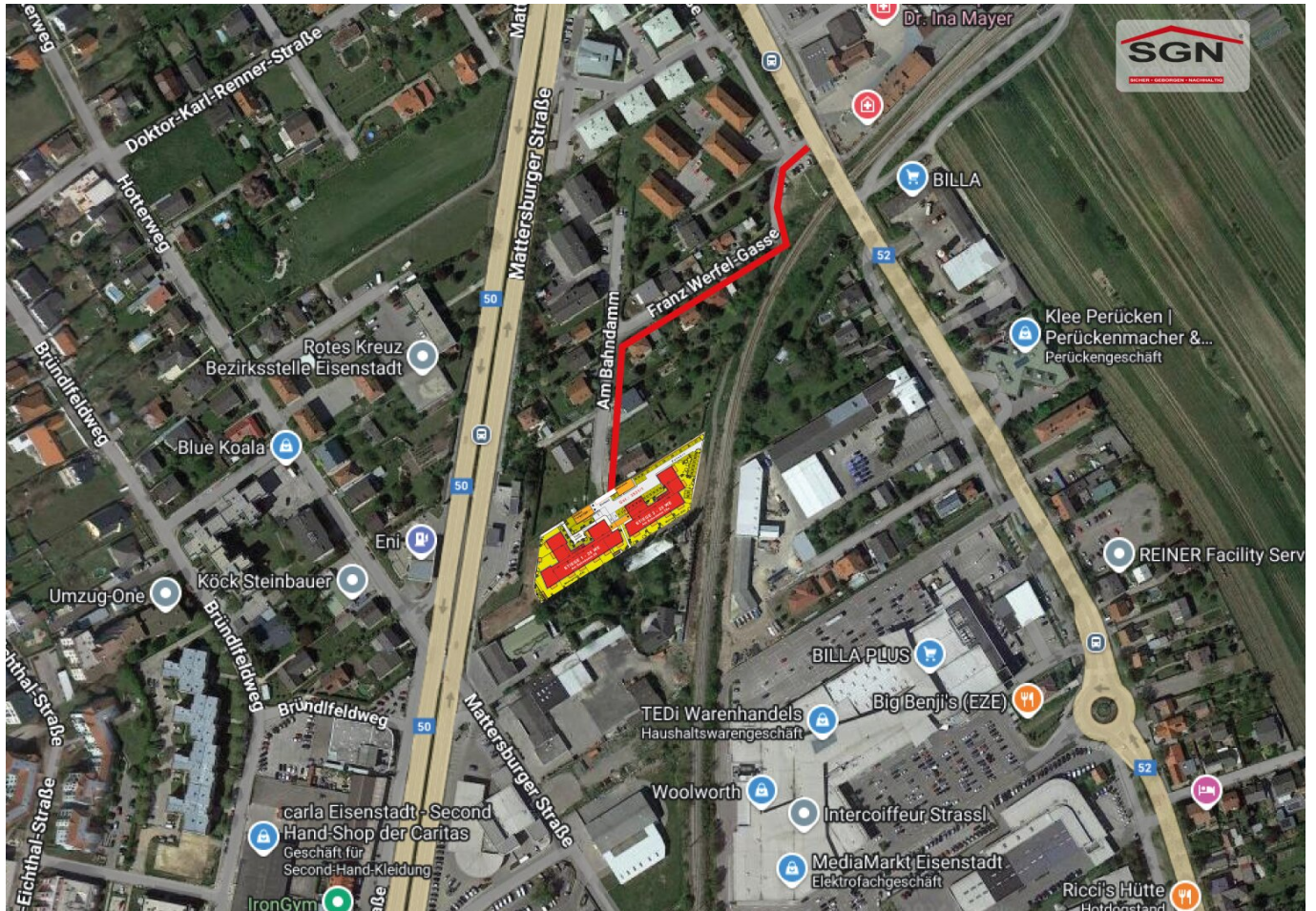


# „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“- 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und im letzten Liftstockwerk



**Objektnummer: 1415000200020**

**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:	72,93 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	1.071,22 €
Kaltmiete (netto)	715,06 €
Kaltmiete	973,83 €
Betriebskosten:	258,77 €
USt.:	97,39 €

## Ihr Ansprechpartner

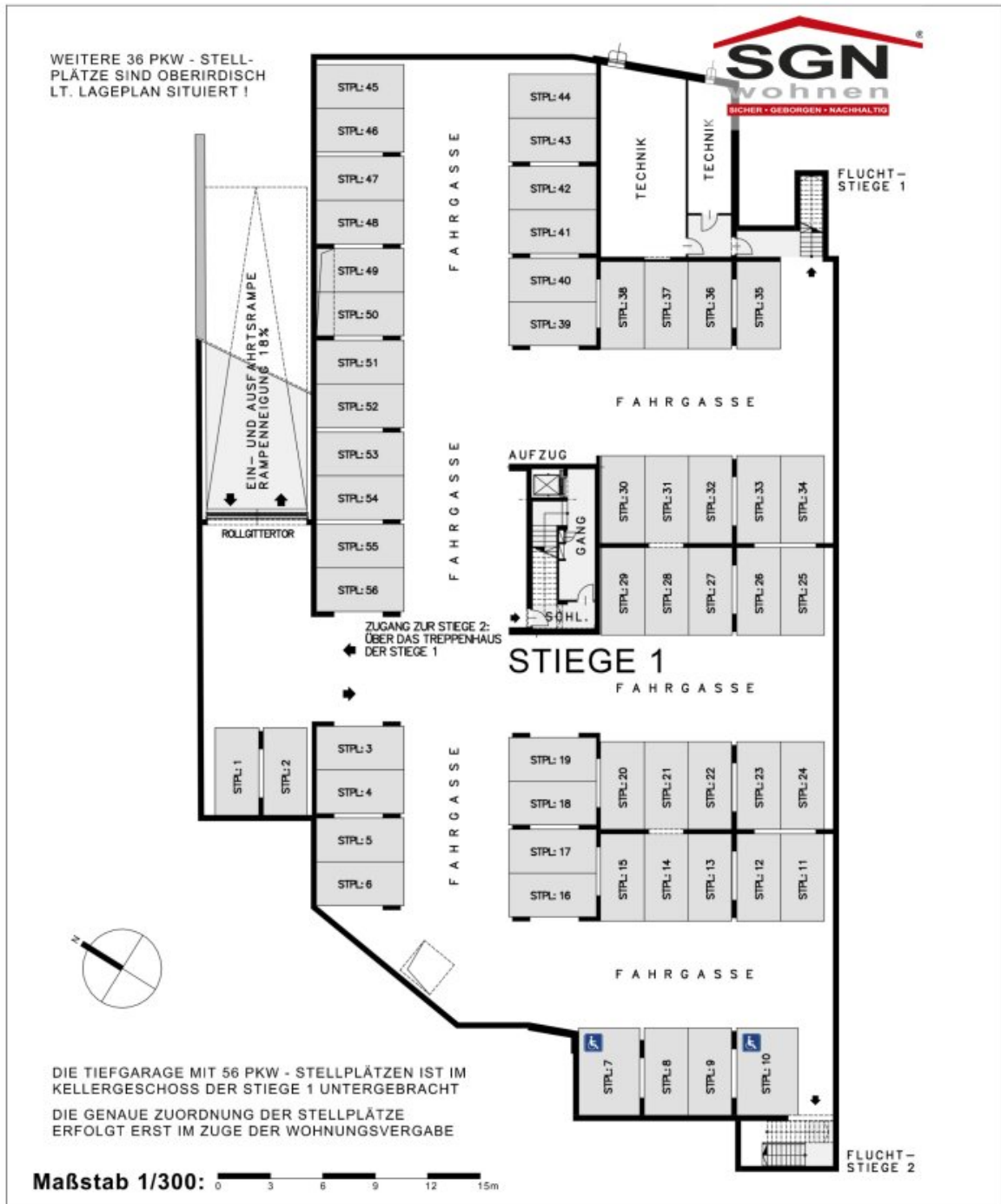


**Rudolf Georg Kochesser, MA**

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

T +43 2635 64756 33

H -  
Ge  
Ve



## 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. 0226207960, 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  
GesmbH & CO KG  
**PLANUNG** **BAULEITUNG**  
2700 Wiener Neustadt, Donaustr. 11, Tel.: 022221761, Fax: 022220943, e-mail: jk@panis.at

LAGE IM STADTGEBIET VON EISENSTADT





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

**Wohnnutzfläche: 72,93 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

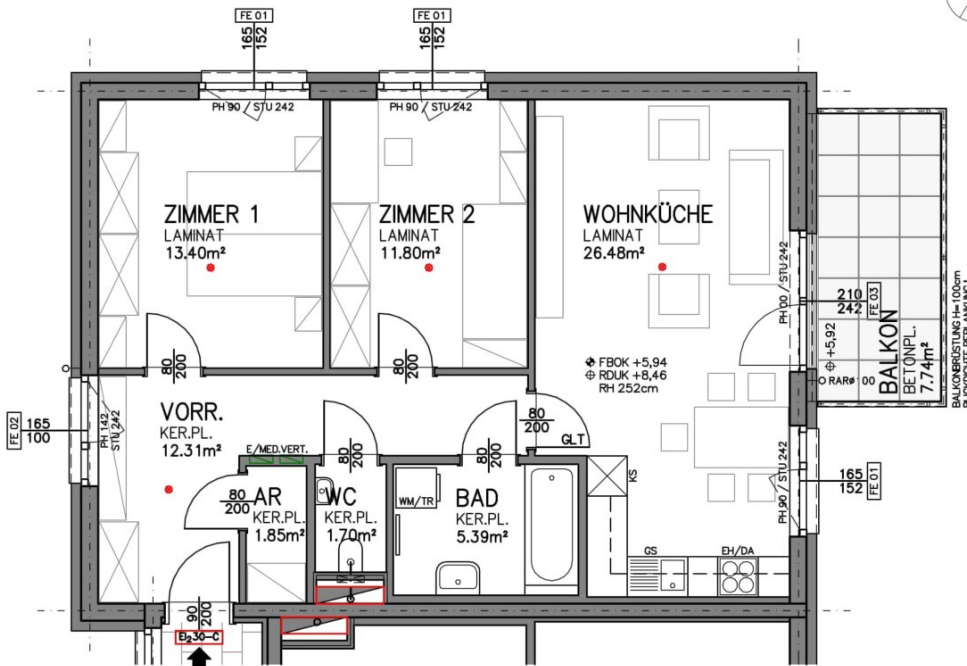
 Bezeichnung      Fläche [m<sup>2</sup>]

**Zur Wohnnutzfläche gerechnet**

Abstellraum innen	1,85
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**

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

**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.: 33 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 46 zugehörig, sowie ein Einlagerungsraum mit rd. 4,7 m<sup>2</sup>.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <325m  
Apotheke <1.125m  
Klinik <7.825m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.150m  
Kindergarten <750m  
Universität <1.050m  
Höhere Schule <1.300m

#### Nahversorgung

Supermarkt <225m  
Bäckerei <625m  
Einkaufszentrum <225m

#### Sonstige

Bank <275m  
Geldautomat <275m  
Post <675m  
Polizei <1.025m

#### Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.375m

Bahnhof <475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap