„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

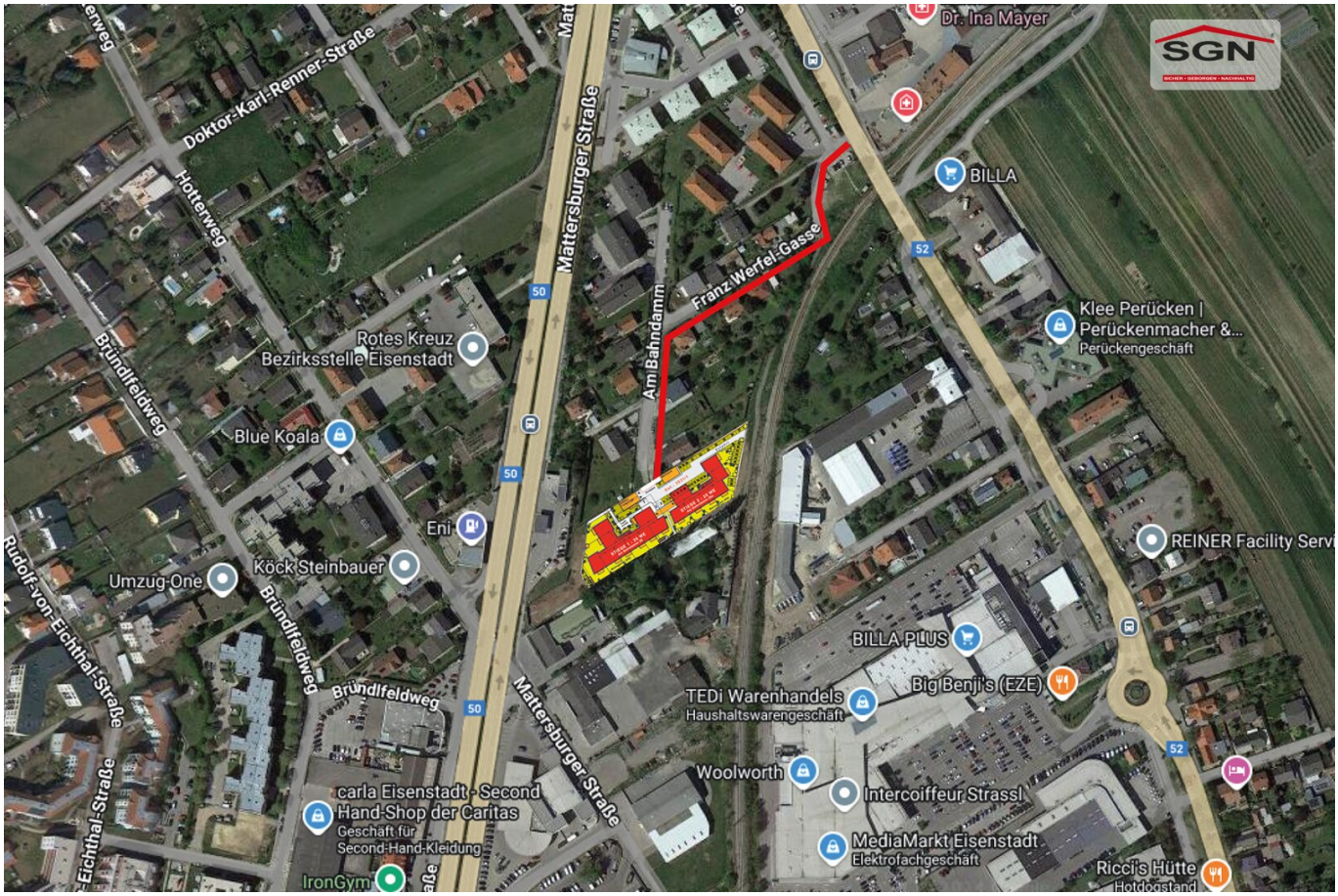
Adresse	Am Bahndamm 28+28a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.071,22 €
Kaltmiete (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


Dr. Ina Mayer
SGN
Doktor-Karl-Renner-Straße
Hotterweg
Mattersburger Straße
Am Bahndamm
Franz-Werfel-Gasse
BILLA
Klee Perücken | Perückenmacher &...
Perückengeschäft
Rotes Kreuz Bezirksstelle Eisenstadt
Bründlfeldweg
Blue Koala
Eni
Umzug-One
Köck Steinbauer
Rudolf-von-Eichthal-Straße
REINER Facility Servi
BILLA PLUS
TEDi Warenhandels
Haushaltswarengeschäft
Big Benji's (EZE)
Woolworth
Intercoiffeur Strassl
carla Eisenstadt - Second Hand-Shop der Caritas
Geschäft für Second-Hand-Kleidung
MediaMarkt Eisenstadt
Elektrofachgeschäft
IronGym
Ricci's Hütte
Hotdogstand
50
52

SGN
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

SGN

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

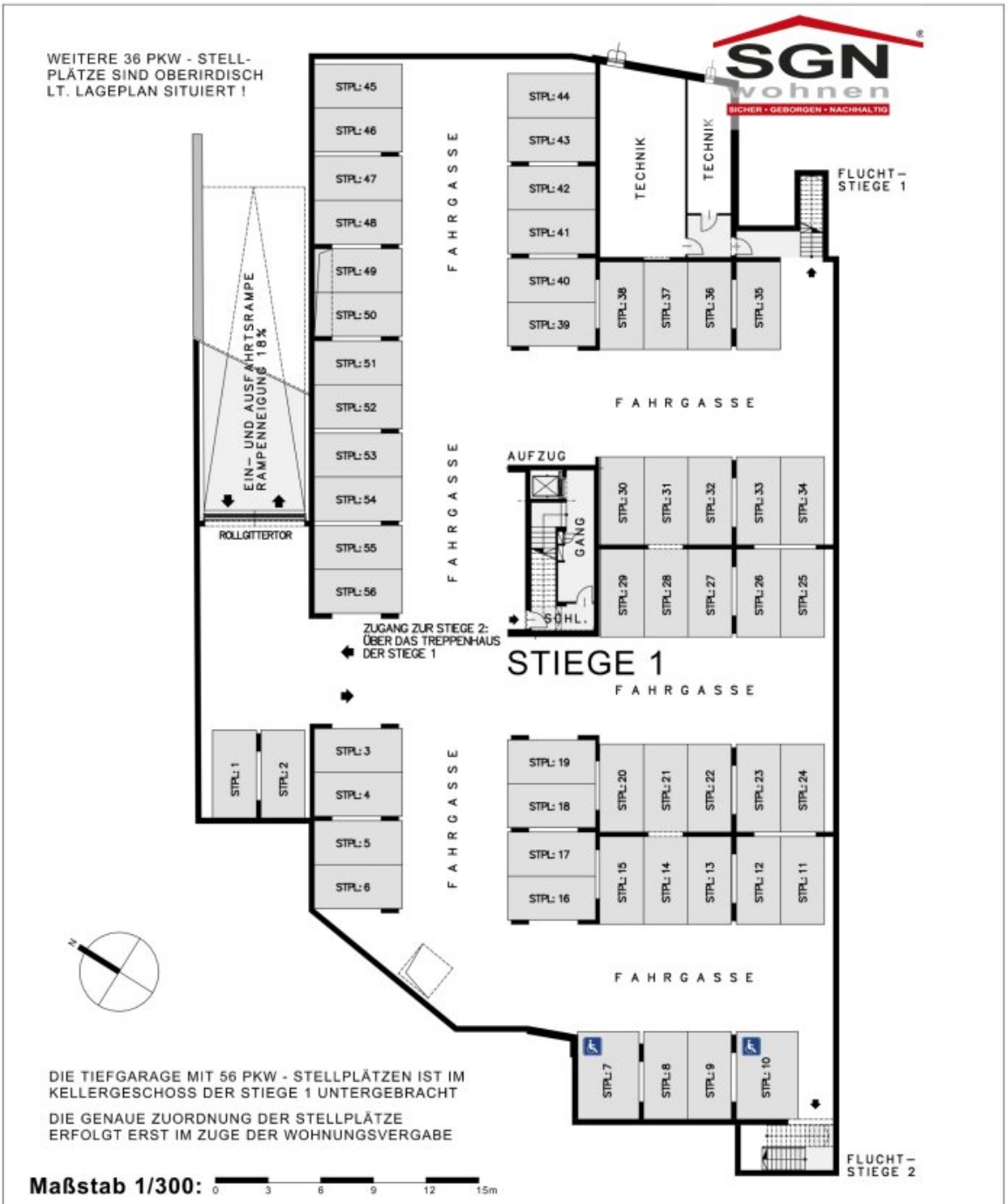
SGN

SGN

SGN
wohnen

SGN
wohnen

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG



WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

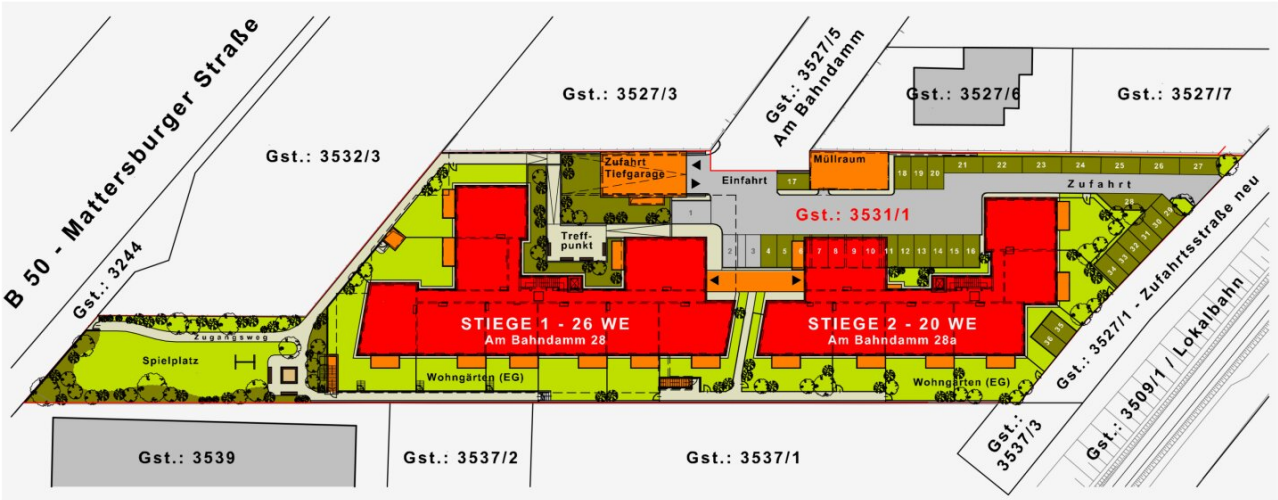
STIEGE: 1
GESCHOSS: KG

ÜBERSICHT:

ÜBERSICHTSPLAN
TIEFGARAGE IM KG DER STIEGE 1

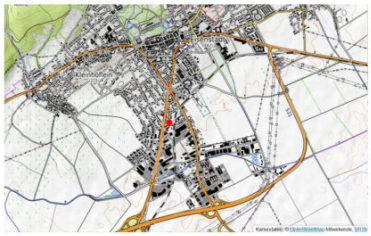
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG



Maßstab 1/700: 0 7 14 21 28 35m

LAGE IM STADTGEBIET VON EISENSTADT



WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

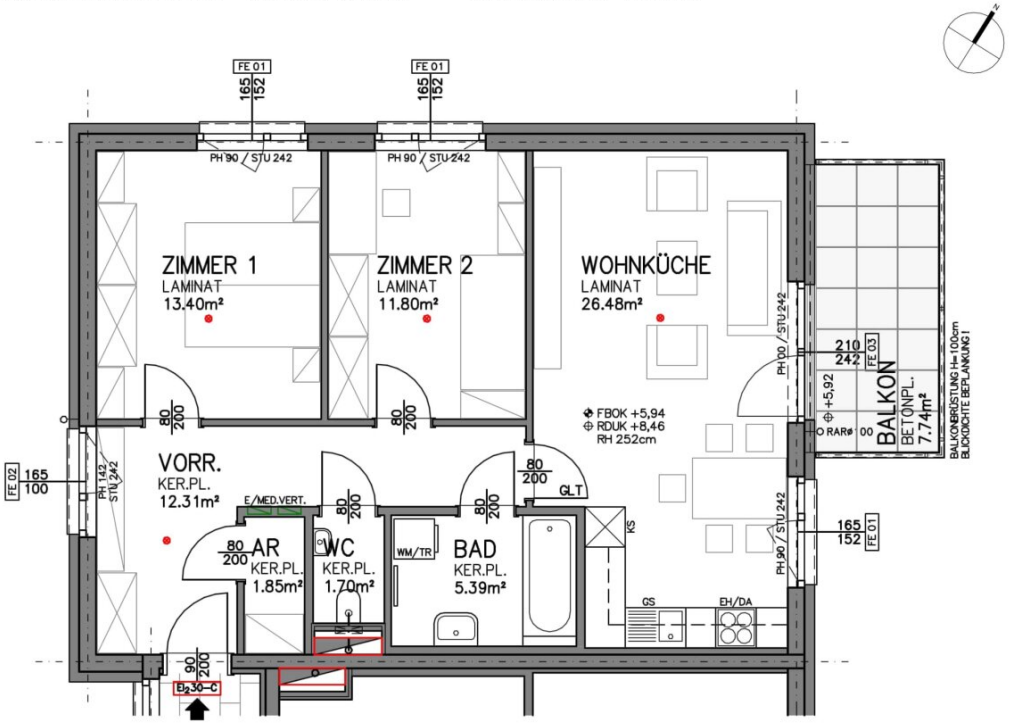
GESAMTLAGEPLAN

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, Domplatz 11 - Tel.: 02622/21865, Fax: 02622/24649, e-mail: info@panis.at

Objekt: 1415 | 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a | **Stiege 2 / 2. Obergeschoss / Top 20**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

ÜBERSICHT:

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

Wohnnutzfläche: 72,93 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
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

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 m².

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