

Inserat ID: 226184

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:657.48€

Straße: Am Bahndamm

7000 Eisenstadt

Burgenland Österreich

### Kontaktinformationen:

Silvia Oroszova

Tel:

[silvia.oroszova@sgn.at](mailto:silvia.oroszova@sgn.at)

Wohnfläche: 55.48m<sup>2</sup>

Grundfläche: 68.47m<sup>2</sup>

**Eisenstadt - mesto na zamilovanie, 2-izbový byt s balkónom, kúrenie zahrnuté v mesažnom rozpise! Wir sprechen natürlich auch Deutsch :-)**



Nádherný 2-izbový slnečný byt s balkónom.

Veľký otvorený obývací a jedáľenský priestor, ktorý splní všetky vaše želania. Priestorový, svetlý a príjemný a vďaka svojej orientácii na východ si môžete užívať každý deň východ slnka. Odtiaľto máte tiež prístup na svoj slnečný balkón. Každá izba, ideálna ako spálňa, detská izba alebo kancelária, je orientovaná tiež na východ. Byt má priestorovú kúpeľňu so sprchou, WC a prípojkou na práčku. Pri kuchyni je k dispozícii malá komora. Izby sú prístupné z centrálnej chodby.

K bytu patrí parkovacie miesto ?. 27 a podzemné parkovacie miesto v garáži ?. 45, ako aj pivnica s rozlohou približne 5 m<sup>2</sup>.

Veľmi radi Vám poradíme a byt ukážeme, dohodnite si termín na obhliadku.

Všetky voľné byty v objekte nájdete na našej stránke [www.sgn.at](http://www.sgn.at).

#### MOŽNOSŤ VLASTNÍCTVA

Nájomcovi sa udeľuje časovo obmedzené právo, za predpokladu splnenia podmienok uvedených v § 15b a 15f rakúskeho zákona o bytových družstvách (WGG) a nariadení uvedených predpisov, kúpiť prenajatý byt k najbližšiemu možnému 1. januáru za kúpnu cenu, ktorú oznámi prenajímateľ, najskôr päť rokov od začiatku nájomnej alebo užívacjej zmluvy. Na túto možnosť kúpy sa vzťahujú nasledujúce dodatočné predpisy: Nájomca môže podať jednu žiadosť od istého do konca desiateho roka, od jedenásteho do konca pätnásteho roka a od šestnásteho do konca dvadsiateho roka. Od začiatku 31. roka po prvom nasťahovaní sa do budovy už neexistuje nárok na následný prevod vlastníctva.

V prípade následného prevodu vlastníctva bytu (spoluvlastníctvo, vlastníctvo bytového domu) má bytové družstvo predkupné právo, ktoré musí byť zapísané v katastri nehnuteľností a ktorého právne následky musia byť vysvetlené v kúpnej zmluve. Predkupné právo nemôže zaniknúť bez súhlasu bytového družstva do pätnástich rokov od uzavretia kúpnej zmluvy. Zaniká buď zaplatením rozdielu, alebo najneskôr po piatich a desiatich rokoch. V prípade (následného) prevodu do pätnástich rokov od uzavretia kúpnej zmluvy musí vlastník zaplatiť bytovému družstvu rozdiel vyplývajúci z porovnania trhovej hodnoty v čase uzavretia kúpnej zmluvy (ktorá musí byť kupujúcemu oznámená) s dohodnutou kúpnu cenou. (§ 15g WGG)

Všetky voľné byty v Eisenstadte nájdete na našej web stránke [www.sgn.at](http://www.sgn.at).

Der Immobilienmakler erklärt, dass er entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 68.47m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 55.48m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.62m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 657.48€

Nebenkosten: 104.66€

## Kontaktinformationen

Vorname: Silvia

Nachname: Oroszova

E-Mail: [silvia.oroszova@sgn.at](mailto:silvia.oroszova@sgn.at)