

Inserat ID: 72828

erstellt am : 09.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 735.87€

Straße: Am Bahndamm

7000 Eisenstadt

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 55.27m<sup>2</sup>

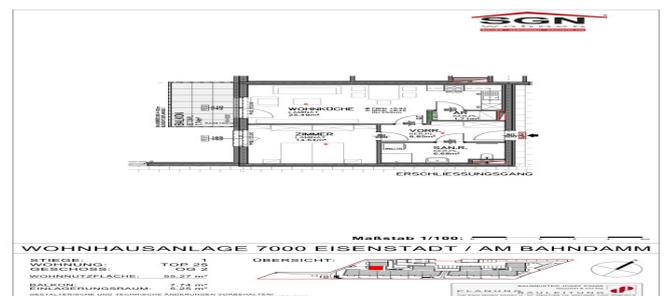
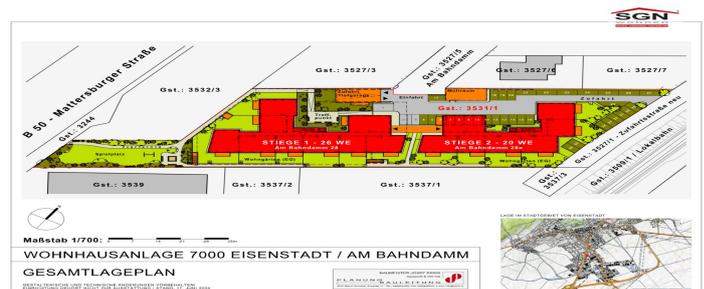
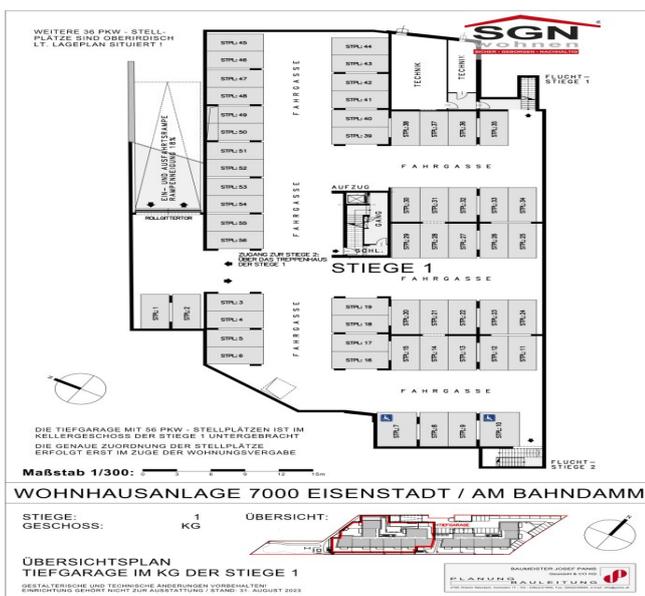
## Kontaktinformationen:

Rudolf Georg Kochesser, MA

Tel: +43 664 8347374

Rudolf.Kochesser@sgn.at

## 2-Zimmer-Wohnung im Quadrat



Vom Vorzimmer aus erreichen Sie den einladenden Wohn-Küche-Bereich, sowie auch das Schlafzimmer und natürlich das Badezimmer. Angrenzend an den Küchenbereich ist auch ein kleiner Abstellraum.

Die Wohnküche ist rechteckig geschnitten und die S/W-orientierte Fensterfläche sorgt für ausreichenden Lichteinfall. Von hier aus gelangen Sie auch auf Ihren Balkon. Diesen könnten Sie aufgrund des tollen pannonischen Klimas gut nützen.

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet Platz für eine Kastenfront und mehr.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über einen

Waschmaschinenanschluss, auch das WC ist hier integriert.

Zur Wohnung ist der PKW-Abstellplatz Nr.: 20 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 25, sowie ein Einlagerungsraum mit rd. 5 m<sup>2</sup> zugehörig.

### EIGENTUMSOPTION

Dem Mieter wird das zeitlich befristete Recht eingeräumt, bei Vorliegen der in den §§ 15b und 15f WGG normierten Voraussetzungen sowie der untenstehenden Regelungen, frühestens nach fünfjähriger Dauer seines Miet- oder Nutzungsvertrages, das von ihm gemietete Wohnobjekt zum nächstmöglichen 01.01., zu einem dann von der Vermieterin bekanntzugebenden Kaufpreis, zu kaufen.

Für diese Kaufoption gelten darüber hinaus folgende Regelungen:

Der Mieter kann je einen Antrag vom sechsten bis zum Ablauf des zehnten, vom elften bis zum Ablauf des fünfzehnten und

vom sechzehnten bis zum Ablauf des zwanzigsten Jahres stellen.

Ab Beginn des 31. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit besteht kein Anspruch auf nachträgliche Übereignung mehr.

Der Bauvereinigung steht im Fall der nachträglichen Übertragung der Wohnung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) ein Vorkaufsrecht zu, das im Grundbuch einzuverleiben ist und dessen Rechtsfolgen im Kaufvertrag zu

erläutern sind. Das Vorkaufsrecht darf ohne Zustimmung der Bauvereinigung binnen fünfzehn Jahren nach Abschluss des

Kaufvertrages nicht gelöscht werden. Es erlischt entweder nach Leistung des Differenzbetrages oder spätestens nach fünf-

zehn Jahren.

Der Eigentümer hat im Fall einer (Weiter-)Übertragung binnen fünfzehn Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages den Differenzbetrag, der sich aus dem Vergleich des dem Käufer

bekanntzugebenden Verkehrswerts im Zeitpunkt des Abschlusses

des Kaufvertrages mit dem vereinbarten Kaufpreis ergibt, an die Bauvereinigung zu leisten. (§ 15g WGG)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;325m Apotheke &lt;1.125m Klinik

&lt;7.800m Krankenhaus &lt;1.475m Kinder &lt; Schulen  
Schule

&lt;1.150m Kindergarten &lt;750m Universität &lt;1.050m Höhere Schule

&lt;1.300m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;650m Einkaufszentrum

&lt;225m Sonstige  
Bank &lt;300m Geldautomat &lt;300m Post &lt;700m Polizei

&lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;75m Autobahnanschluss &lt;1.400m Bahnhof

&lt;475m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 55.27m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 31m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 735.87€

Nebenkosten: 200.09€

## Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf Georg

Nachname: Kochesser, MA

Tel.: +43 664 8347374

E-Mail: Rudolf.Kochesser@sgn.at