

Inserat ID: 73236

erstellt am : 11.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:970.11€

Straße: Am Bahndamm

7000 Eisenstadt

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 74.29m<sup>2</sup>

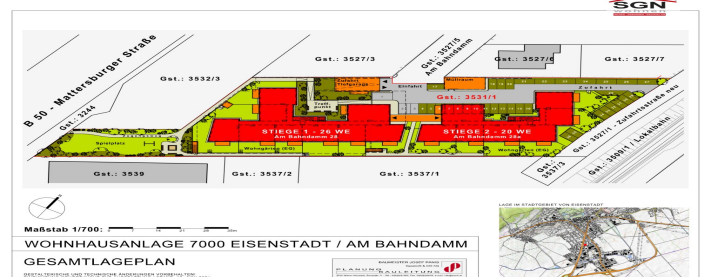
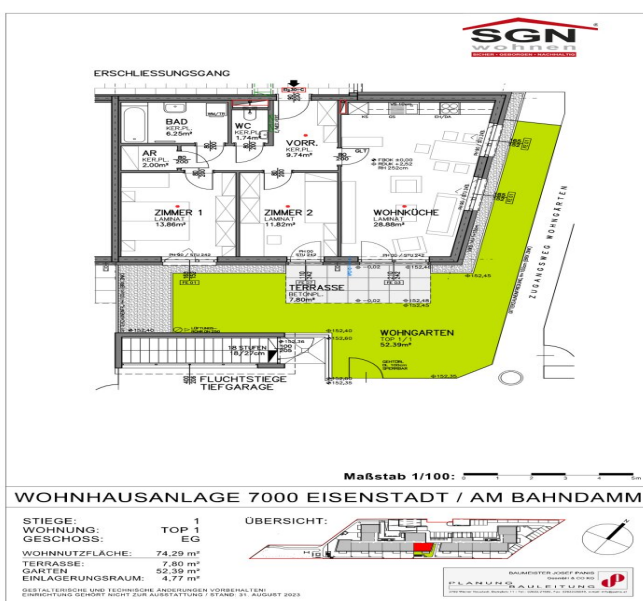
## Kontaktinformationen:

Rudolf Georg Kochesser, MA

Tel: +43 664 8347374

Rudolf.Kochesser@sgn.at

## 3-Zimmer-Gartenwohnung in Eisenstadt



## ?GO 2 EISENSTADT 4 LIVING?- 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Pfiff

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen, gut belichteten Wohn-Küche-Bereich mit direktem Ausgang auf die S/O-ausgerichtete Terrasse und den Eigengartenanteil, welcher zwei Seiten der Wohnung umschließt.

Die beiden Schlafräume sind rechteckig und ansprechend, ein Raum verfügt ebenfalls über einen direkten Ausgang auf die Terrasse.

Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet und ist auch ein Waschmaschinenanschluss ausgeführt, daran angrenzend, ein separates WC, welches auch mit einem Handwaschbecken ausgestattet ist.

Der ebenfalls in der Wohnung situierte Abstellraum hat rd. 2 m<sup>2</sup>.

Alle genannten Räume sind zentral über das Vorzimmer erreichbar, dieses bietet genügend Platz um für ein entsprechendes Entree zu sorgen.

Zur Wohnung sind der PKW-Abstellplatz Nr.: 3 und der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 1 zugehörig, ebenso wie ein Einlagerungsraum mit rd. 4,7 m<sup>2</sup>.

## 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: 74.29m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

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

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

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 970.11€

Nebenkosten: 255.14€

## Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf Georg

Nachname: Kochesser, MA

Tel.: +43 664 8347374

E-Mail: Rudolf.Kochesser@sgn.at