

GO 2 EISENSTADT 4 LIVING

Bezugsfertig



Wohnhausanlage Eisenstadt

Symbolfoto

INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

Neunkirchen, Februar 2025

Freifinanzierte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise mit Kaufoption

„Wohnhausanlage mit 46 Einheiten in 2 Stiegen“

7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a

Objekt 1415

Auskunft: Herr Rudolf Kochesser, MA
Telefon +43 2635 64756 33
E-Mail rudolf.kochesser@sgn.at

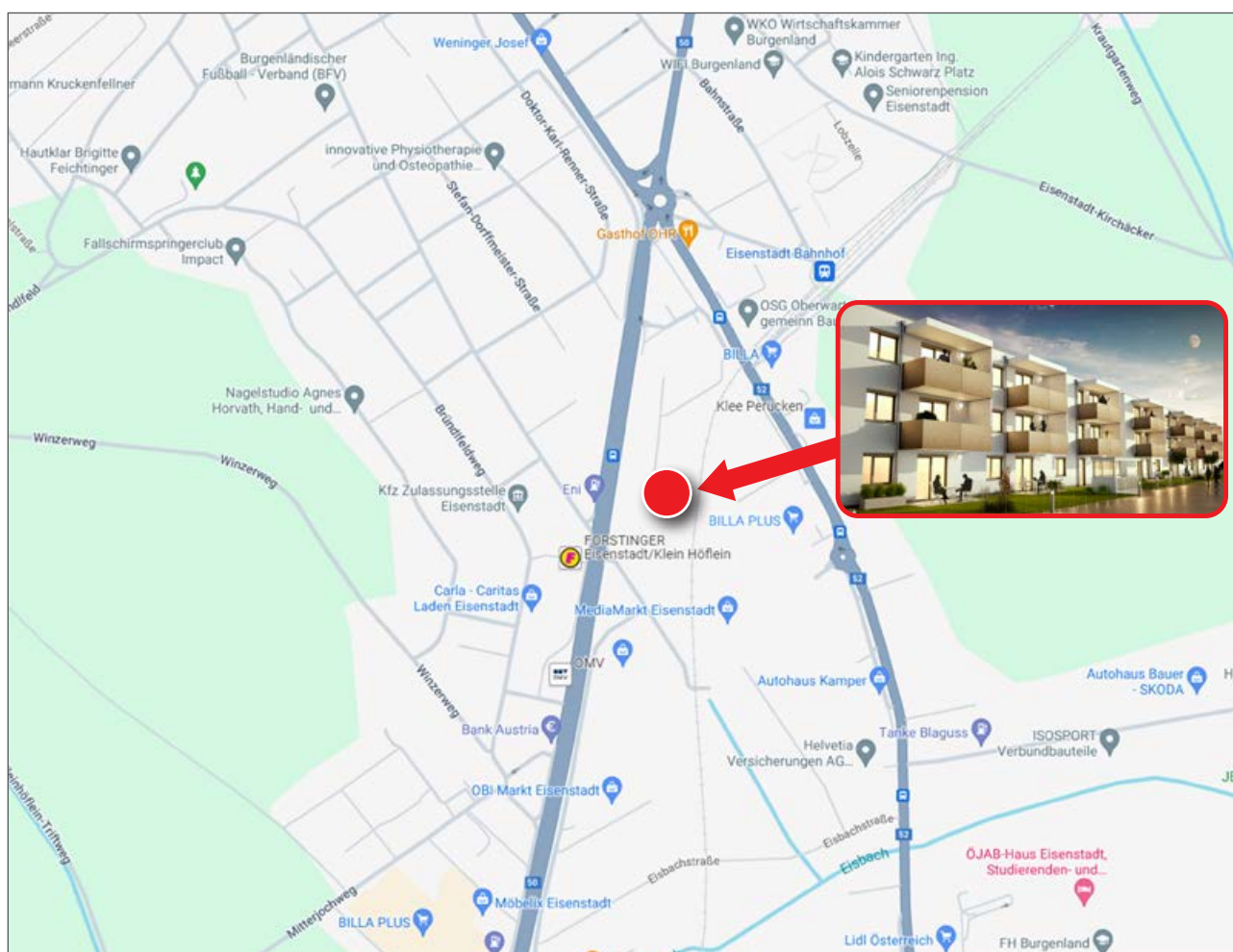
Baujahr: 2024/2025

Projektleitung: Herr DI Günter Juterschnig
Telefon +43 2635 64756 24
E-Mail guenter.juterschnig@sgn.at

Planung: Baumeister Panis Josef GesmbH & Co KG



Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“



Willkommen in Eisenstadt – ein Ort, der Lebensqualität bietet. Mit erstklassigen Bildungseinrichtungen von der Vorschule bis zur Hochschule, einer exzellenten ärztlichen Versorgung und hervorragenden Verkehrsanbindungen ist Eisenstadt der ideale Ort zum Leben.

Die Stadt bietet eine breite Palette an Schulen, Krankenhäusern und medizinischen Zentren, die hochqualifizierte Dienstleistungen bieten. Dank eines gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehrssystems und einer günstigen Autobahnanbindung können Bewohner bequem pendeln und reisen. In Eisenstadt finden Sie eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, die den Bedürfnissen aller gerecht werden. Von lokalen Märkten und Geschäften bis hin zu Einkaufszentren und Supermärkten ist alles vorhanden.

Die Innenstadt bietet charmante Boutiquen und Geschäfte für einzigartige Fundstücke, während größere Einkaufszentren eine breite Palette von Produkten und Marken anbieten. Egal, ob Sie nach frischen Lebensmitteln, Mode, Elektronik oder anderen Waren suchen, in Eisenstadt werden Sie fündig. In Eisenstadt steht die Lebensqualität im Mittelpunkt – eine lebendige Gemeinschaft, die Bildung, Gesundheit und Mobilität fördert.

Die Landeshauptstadt bietet ein ganz besonderes Ambiente und ist eine Stadt mit Lebensqualität:

<https://www.eisenstadt.gv.at>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

LAGE

Der Bauplatz liegt zwischen der südlichen bzw. südwestlichen Haupterschließungsachse von Eisenstadt – Mattersburgerstraße (B50) und Rusterstraße (B52) angrenzend an ein Geschäftsviertel, mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten und nahe der Straßenverbindung zur Burgenland Schnellstraße S 31.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Die Tiefgarage bzw. das Kellergeschoss nehmen den größten Teil des Grundstücks ein. Darauf werden zwei 2-geschossige Wohnhäuser (Stiege 1 und 2) mit insgesamt 46 Wohnungen errichtet. Erschlossen wird die Tiefgarage über die Zufahrt „Am Bahndamm“, die PKW-Stellplätze im Freien über eine neu projektierte Straße entlang der Bahntrasse und fußläufig ist die Wohnhausanlage auch über die Mattersburgerstraße zu erreichen. In der Tiefgarage ist Platz für 56 PKW, oberirdisch sind 36 PKW-Stellplätze vorgesehen.

Die Orientierung der Wohnhausanlage erfolgt größtenteils nach Süden. Die Tiefgarage (Stiege 1) bzw. die Kellerabteile (Stiege 2) und die jeweiligen Wohnebenen werden über Aufzüge erschlossen. Die beiden Wohnhäuser (Stiege 1 und Stiege 2) werden im Erdgeschoss mittels eines gedeckten Übergangs verbunden. An der westlichen Grundgrenze (Richtung Mattersburgerstraße) wird ein Spielplatz errichtet.

Die Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über einen Balkon, den Einheiten im Erdgeschoss ist ein Eigengarten (teils auf dem begrünten Garagendach) zugeordnet.

GEBÄUDEEBENEN

Untergeschoss

Im Untergeschoss der Stiege 1 sind 56 PKW – Abstellplätze sowie Teile der Haustechnik untergebracht.

Die Kellerabteile für alle 46 Wohnungen und diverse Technikräume sind im Untergeschoss von Stiege 2 vorgesehen. Aufzüge, die vom Untergeschoss jeweils in das 2. Obergeschoss führen, sind in beiden Stiegen vorhanden.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss der Stiege 1 sind 3 Wohnungen mit ca. 55 m² und 5 Wohnungen von ca. 72 bis 74 m² mit 2 bis 3 Zimmern angeordnet, alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse und einen Eigengarten (Grünbereich teils auf der Garagendecke).

Im Erdgeschoss der Stiege 2 sind 2 Wohnungen mit ca. 55 m² und 4 Wohnungen von ca. 72 bis 74 m² mit 2 bis 3 Zimmern angeordnet, alle Wohnungen verfügen ebenso über eine Terrasse und einen Eigengarten.

Weiters befinden sich diverse Nebenräume - wie bspw. Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, im Eingangsbereich der jeweiligen Stiege. Im Außenbereich nahe der Zufahrt wird der Müllraum situiert.

1. Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss der Stiege 1 befinden sich 3 Wohnungen mit ca. 55 m², weiters 5 Wohnungen von ca. 72 bis 74 m² mit 2 bis 3 Zimmern und 1 Wohnung mit ca. 84 m² bestehend aus 4 Zimmern, alle Wohnungen verfügen über einen Balkon.

Im 1. Obergeschoss der Stiege 2 befinden sich 2 Wohnungen mit ca. 55 m², weiters 4 Wohnungen von ca. 72 bis 74 m² mit 2 bis 3 Zimmern und 1 Wohnung mit ca. 84 m² bestehend aus 4 Zimmern, alle Wohnungen verfügen ebenso über einen Balkon.

2. Obergeschoss

Das 2. Obergeschoss ist mit dem 1. Obergeschoss hinsichtlich der Wohnungsanzahl und Topographie ident.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgt massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton und mit Stahlbetondecken, sowie Stahlbetoninnenstiege, nicht tragende Zwischenwände werden in Gipskarton hergestellt.

Das Flachdach wird als Warmdach ausgeführt und partiell extensiv begrünt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wird die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem werden hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze werden asphaltiert bzw. mittels Betonplatten oder Pflaster ausgeführt, Grünbereiche werden humusiert und besäht. Die Terrassen erhalten als Belag Betonplatten.

Die Eigengärten (Grünflächen am Garagendach bzw. auf der Tiefgaragendecke) werden mit Maschendrahtzäunen eingefriedet. Die Rasen- und Anwuchspflege obliegt dem Mieter.

Da es sich bei den Eigengärten in weiten Teilen um das begrünte Tiefgaragendach handelt, ist eine Bepflanzung mit Bäumen oder Sträuchern nicht möglich bzw. gestattet.

Bei geringer Aufbauhöhe kann in Teilbereichen Sedum (extensive Begrünung) statt Rasen zum Einsatz kommen. Ebenso können sich kleinere techn. Einbauten (Schachtdeckel, etc.) in den Eigengärten befinden.

PLANUNTERLAGEN

Der Nutzer erhält nach Unterfertigung des Vorvertrages einen Wohnungsplan. Notwendige Planänderungen während der Bauausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Alle graphischen Darstellungen sind Symbolfotos; das heißt, das tatsächlich gebaute Bauwerk kann davon abweichen. Gegebenenfalls dargestellte Einrichtung oder Gerätschaft dient der Abschätzung künftiger Möblierbarkeit und zählt nicht zum Ausstattungsgrad der Wohneinheit.

Sämtliche in den Plänen angegebenen Maße sind Planmaße. Das heißt, dass für die Bestellung von Einrichtungsgegenständen unbedingt Naturmaße zu nehmen sind.

Mögliche Maßdifferenzen ergeben sich aufgrund der in den Ö-Normen zulässigen Bautoleranzen bzw. durch die Materialstärken von Wandverkleidungen (Innenputz, Fliesen,...).

3 TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

ALLGEMEIN

Bei Differenzen zu den in dieser Infobroschüre enthaltenen Plänen gilt die Beschreibung der technischen Ausstattung.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme und die Erzeugung des Warmwassers erfolgt über je drei Luft-Wasser-Wärmepumpen pro Stiege. Die Aufstellung der Außeneinheiten erfolgt am Flachdach der jeweiligen Stiege. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Fußbodenheizung.

Die reversiblen Wärmepumpen können auch zur Stützkühlung herangezogen werden. Die im Estrich verlegten Leitungen dienen somit sowohl als Heizungs- als auch als Kühlleitungen.

BE- UND ENTLÜFTUNGSSYSTEM

Die Wohnungen werden mit einer feuchtegesteuerten, bedarfsgerechten Zu- und Abluftanlage ausgestattet. Die Zuluftführung erfolgt in den Aufenthaltsräumen über feuchtegeregeltere Lüftungselemente in den Fenstern. Die verbrauchte Luft wird über Abluftventilatoren aus den Nebenräumen (Bad, WC) abgeführt.

In der Küche ist ein Stromanschluß für eine Umluftdunstabzugshaube vorhanden.

PHOTOVOLTAIK

Es wird auf den Flachdächern beider Stiegen eine Photovoltaikanlage mit jeweils 0,75 kWp je Wohneinheit errichtet. Der erzeugte Strom wird zum Betrieb der Wärmepumpen und Betrieb der allgemeinen Stromverbraucher herangezogen.

KÜCHE

Anschlüsse für Elektro-Herd und sonstige Geräte siehe Elektroinstallation. Anschluss für Abwäsche.

BADEZIMMER/WC

Alle Sanitärelemente aus Fabrikaten der Frauentalgruppe, Serie Alva, Typen Una, Viva, Varia und Amoa.

Acryl Badewanne, 170 x 75 cm, mit Wannenfäll- und Brauseeinhandmischer verchromt.

Weißer Keramikwaschtisch, 65 x 47 cm, mit Einhandmischer verchromt.

Badheizkörper (Handtuchtrockner), elektrisch, 175 x 60 cm.

Hänge-WC Keramik weiß, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel Kunststoff weiß.

Handwaschbecken bei separatem WC, 37,5 x 28 cm, weiß, mit Einhandmischer verchromt.

Nur in den 2-Zimmer-Wohnungen: Duschtasse 90 x 90 x 3 cm, mit Brause-Einhandmischer verchromt, Duschtrennwand mit Eckeinstieg.

FUSSBÖDEN

Vorraum, Abstellraum:	Feinsteinzeug, Pro Casa Salon 3.0 Sand; Format 30 x 60 cm, Oberfläche matt
Bad und WC:	Feinsteinzeug, Pro Casa Salon 3.0 Gris, Format 30 x 60 cm, Oberfläche matt
Abstellraum (in Verbindung mit Küche); Wohnraum, Küche, Zimmer:	Laminat Boden, Typ LTF Egger Basic Euroclit Eiche 2Stab, 8mm/Kl.31
Standard Oberfläche:	Eiche Aliano
Innenstiege/Stiegenhaus:	RAKO Betonico, Feinsteinzeug glasiert hellbeige, Format 30 x 60 cm
Terrasse und Balkon:	Terrassenplatten Mirage EVO / 2et, sandfarben, Format 60 x 60 x 2 cm.

WANDBELÄGE

Keramische Verfliesung im Badezimmer (teilw. mit WC) bis auf Höhe der Türzargenoberkante (ca. 2,07) verlegt.
LBK Weiß, Fliesenformat 30 x 60 cm, Oberfläche glänzend.
Bei separatem WC werden die Wände ca. 1,20 m hoch verflieset, mit dem gleichen Material wie im Badezimmer.

ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum:	Ein bis zwei Deckenlichtauslässe, ein bis zwei Schukosteckdosen - je nach Grundrißtyp, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage
Küche:	Ein Deckenlichtauslass, vier Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, ein Wandlichtauslass
WC:	Ein Deckenlichtauslass
Schlafzimmer:	Ein Deckenlichtauslass, fünf Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, Home-Rauchmelder, Raumtemperaturfühler mit Regler
Zimmer:	Ein Deckenlichtauslass, drei Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, Raumtemperaturfühler mit Regler, Home-Rauchmelder
Wohnzimmer:	zwei Deckenlichtauslässe, drei Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit einer 3-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, Raumtemperaturfühler mit Regler, Home-Rauchmelder

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

Badezimmer: Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für die Waschmaschine, eine Steckdose für Wäschetrockner, eine Steckdose für Handtuchtrockner, Raumtemperaturfühler mit Regler

Abstellraum: Ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose

Terrasse / Balkon: Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer. Weitere SAT-Anschlüsse in anderen Räumen sind auf Sonderwunsch möglich.

Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT- Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen.

Jede Wohneinheit verfügt über eine vorbereitete Kabelfernseh (Kabel Plus)- und Telefon (A1 Glasfaser)- Verkabelung bis in den Medienverteiler.

Die weiteren Anschlussarbeiten der End-Dosen, sowie die Anmeldung für Kabelfernsehen, Festnetz- als auch Internet-Anschluss bei einem Provider muss durch den Mieter selbst durchgeführt werden. Daraus resultierende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen.

MALERARBEITEN

Die Wände und Decken sind in allen Zimmern des Hauses in weißer Farbe ausgemalt.

INNENTÜREN

Als Innentüren kommen Holztüren (inklusive Zarge), weiß lackiert, mit silberfarbigem Türdrücker zum Einsatz.

SONNENSCHUTZ

Als Sonnenschutz sind Außenrollläden mit elektrischem Antrieb vorgesehen.

In den Rollladenkästen sind Insektenschutzrollos integriert und Drehtürrahmen bei den Türen.

AUFZUGSANLAGE

Je Stiege ist ein Personenaufzug (8 Personen) vorgesehen.

Beachten Sie bitte, dass Ihre Wohneinheiten in Handarbeit hergestellt werden und somit durchaus übliche und innerhalb der Norm liegende Maßabweichungen und Toleranzen gegenüber den Plänen auftreten können. Grundsätzlich sollten für die Einrichtung (Einbauküche, etc.) ausschließlich Naturmaße nach dem Verputzen genommen werden, da alle Maße in den Plänen Rohbaumaße sind.

HINWEIS: Zwischen den in den Wohnungsplänen bzw. den Flächenaufstellungen angeführten Nutzflächen können geringfügige Abweichungen vorhanden sein! Die Wohnungspläne stellen den derzeit aktuellen Letztstand der Bauausführung dar; die Nutzflächenaufstellungen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Kalkulation bzw. der Einreichung bei der Baubehörde. Eventuell zwischenzeitlich eingetretene technisch bedingte Änderungen der Bauausführung sind deshalb nur in den Wohnungsplänen abgebildet!

Grundsätzlich ist die Nutzfläche auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans zu berechnen und den Nutzungsverhältnissen zu Grunde zu legen. Es sei denn, dass eine Abweichung vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% erwiesen wird.

Die Anlage wird besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt dem Mieter selbst. Die Reinigung der Oberflächen ist mit geeigneten Mitteln und Materialien durchzuführen. Die entsprechenden Pflege- und Wartungsanleitungen werden bei der Schlüsselübergabe an die Mieter überreicht.

Kratzspuren und Beschädigungen an Oberflächen (Badewannen, Fensterverglasungen, Parkett, Fliesen, etc.) sind umgehend bei Übergabe der Wohneinheiten bekannt zu geben, da die SG Neunkirchen sonst keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

Ab Bezug der Wohneinheit ist für umfangreiche Belüftung Sorge zu tragen, um dadurch in der ersten Heizperiode eine ausreichende Ablüftung der vorhandenen Baufeuchtigkeit zu gewährleisten, da es sonst durch Kondenswasser zu Feuchteschäden kommen kann (Schimmel, etc.). Ebenso soll in den ersten beiden Jahren nach Baufertigstellung generell von Tapezierungen Abstand genommen werden, damit die Baufeuchtigkeit entsprechend austrocknen kann.

Verbauten an Außenwänden sind zur Vermeidung von Kondensaterscheinungen mit entsprechender Luftzirkulation auszuführen und Vorhangkarniesen sind so anzubringen, dass eine ausreichende Luftzirkulation möglich ist. Zur Vermeidung von Schimmelbildung ist für eine ausreichende Wärmezuführung der kondensatbeaufschlagten Stellen Sorge zu tragen.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass eine relative Luftfeuchte (normale Haushaltsfeuchte) bis 53 % möglich ist. Schäden, welche auf zu hohe relative Luftfeuchtigkeit zurückzuführen sind, wie beispielsweise Schimmelbildung, Lasurschäden etc., stellen keine mangelhafte Ausführung dar und es ist für diese Schäden kein Gewährleistungsanspruch gegeben.

Bei Materialübergängen unterschiedlicher Baustoffe ist eine Rissbildung unvermeidlich; beispielsweise Anschlussfuge Zwischenwände/tragende Außenmauer, Vorsatzschale/Außenwände, Vorsatzschale/Innenwände etc. Diese Risse stellen ebenfalls keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar.

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

Im Bereich der Außenanlagen werden die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. Notwendige Revisionsöffnungen bzw. Putzschächte können sich auch in Eigengärten oder ähnlichem befinden und müssen immer zugänglich gehalten werden.

Bitte beachten Sie außerdem, dass nachfolgend (nicht erschöpfend) angeführte Leistungen keine Mängel sind und daher nicht unter die Gewährleistung fallen:

- Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Filter Wohnraumlüftung, etc.)
- wiederkehrende Wartungen der mechanischen Anlagen
- Nachjustieren und Einstellen von beweglichen Teilen (z.B. Fenster, Türblätter, etc.)
- Haarrisse

Irrtümer und Änderungen wie zum Beispiel aufgrund behördlicher Vorschriften, wohnungsförderrechtlichen Vorgaben und/oder technischer Anforderungen (z.B. Plananpassungen im Zuge Polierplanerstellung) bleiben vorbehalten.

Die beiliegenden Möblierungspläne dienen lediglich als Einrichtungsvorschlag, auf den sowohl die Elektro-Installationen als auch die Heizungsinstallationen abgestimmt sind. Bei Änderung des Möblierungsvorschlages sind möglicherweise Auswirkungen auf die Elektro- und Heizungsinstallationen gegeben. Wir ersuchen Sie diesem Umstand Rechnung zu tragen und eine Klärung der Änderungen im Wege von Sonderwunschvereinbarungen mit den jeweiligen Professionisten herbeizuführen.

Die in dieser Informationsbroschüre benutzte Form der personenbezogenen Bezeichnungen wurde zwecks leichter Lesbarkeit gewählt und bezieht sich selbstverständlich stets auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Gesamtenergieeffizienz-Faktor

Der hier ausgewiesene Gesamtenergieeffizienz-Faktor wurde auf Basis der Projektplanung zum Zeitpunkt der Einreichung bei der Baubehörde errechnet.

Im Zuge der weiteren Planung und Bauausführung kann es aufgrund technisch bedingter Änderungen zu Abweichungen kommen. Der ausgewiesene Wert stellt daher lediglich einen Richtwert zur Einschätzung dar, ist jedoch nicht abschließend verbindlich.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK **OiB-Richtlinie 6**
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	1159_7000 Eisenstadt Am Bahndamm 28 Stiege 1	Umsetzungsstand	
Gebäude(-teil)		Baujahr	2024
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Am Bahndamm 28	Katastralgemeinde	Eisenstadt
PLZ/Ort	7000 Eisenstadt	KG-Nr.	30003
Grundstücksnr.	3534	Seehöhe	196 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref,SK}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebautechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ren}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Datenblatt GEQ**1159_7000 Eisenstadt Am Bahndamm 28 Stiege 1**

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 31 **f_{GEE,SK} 0,62****Gebäudedaten**

Brutto-Grundfläche BGF	2 474 m ²	charakteristische Länge l _c	2,39 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	8 063 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,42 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	3 375 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Bestandsplan, 10.07.2024, Plannr. 1159/20/30-41
Bauphysikalische Daten:	Bestandsplan, 10.07.2024
Haustechnik Daten:	Projektangaben, 21.03.2024, 19.04.2024

Haustechniksystem

Raumheizung:	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Warmwasser	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Lüftung:	Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden
Photovoltaik-System:	9,77kWp; Monokristallines Silicium / 9,77kWp; Monokristallines Silicium

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at
 Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile detailliert nach ON EN ISO 13789 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019 / ON EN ISO 13789

Anmerkung

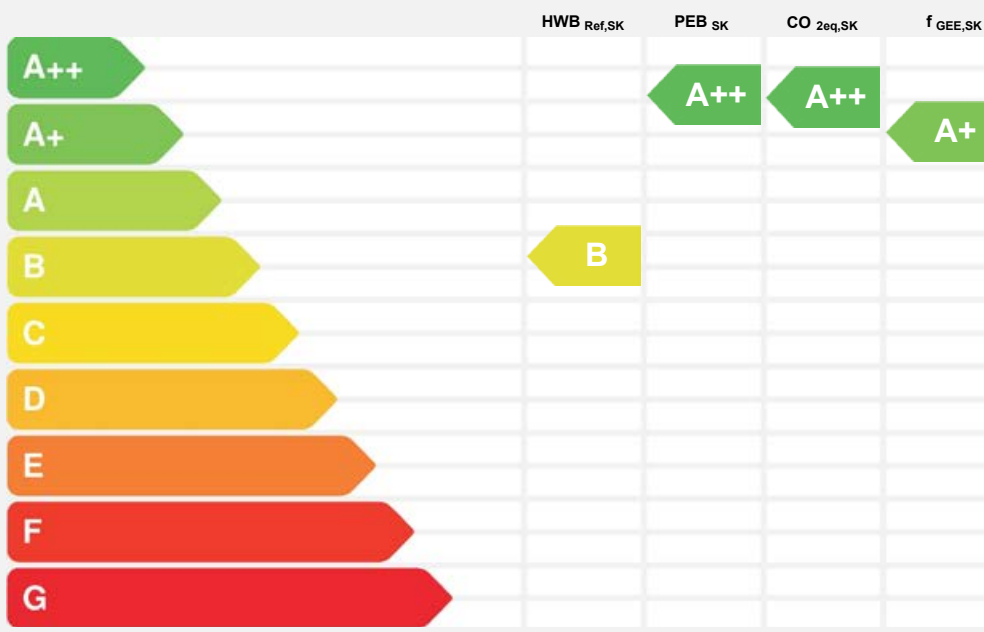
Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK **OiB-Richtlinie 6**
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	1159_7000 Eisenstadt Am Bahndamm 28a Stiege 2	Umsetzungsstand	
Gebäude(-teil)		Baujahr	2024
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Am Bahndamm 28a	Katastralgemeinde	Eisenstadt
PLZ/Ort	7000 Eisenstadt	KG-Nr.	30003
Grundstücksnr.	3534	Seehöhe	182 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtennergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{neem}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Datenblatt GEQ**1159_7000 Eisenstadt Am Bahndamm 28a Stiege 2**

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 33 **f_{GEE,SK} 0,62****Gebäudedaten**

Brutto-Grundfläche BGF	1 927 m ²	charakteristische Länge l _c	2,18 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	6 195 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,46 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	2 837 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Bestandsplan, 10.07.2024, Plannr. 1159/20/30-41
Bauphysikalische Daten:	Bestandsplan
Haustechnik Daten:	Projektangaben, 21.03.2024, 19.04.2024

Haustechniksystem

Raumheizung:	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Warmwasser	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Lüftung:	Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden
Photovoltaik-System:	7,65kWp; Monokristallines Silicium / 7,65kWp; Monokristallines Silicium

Berechnungsgrundlagen

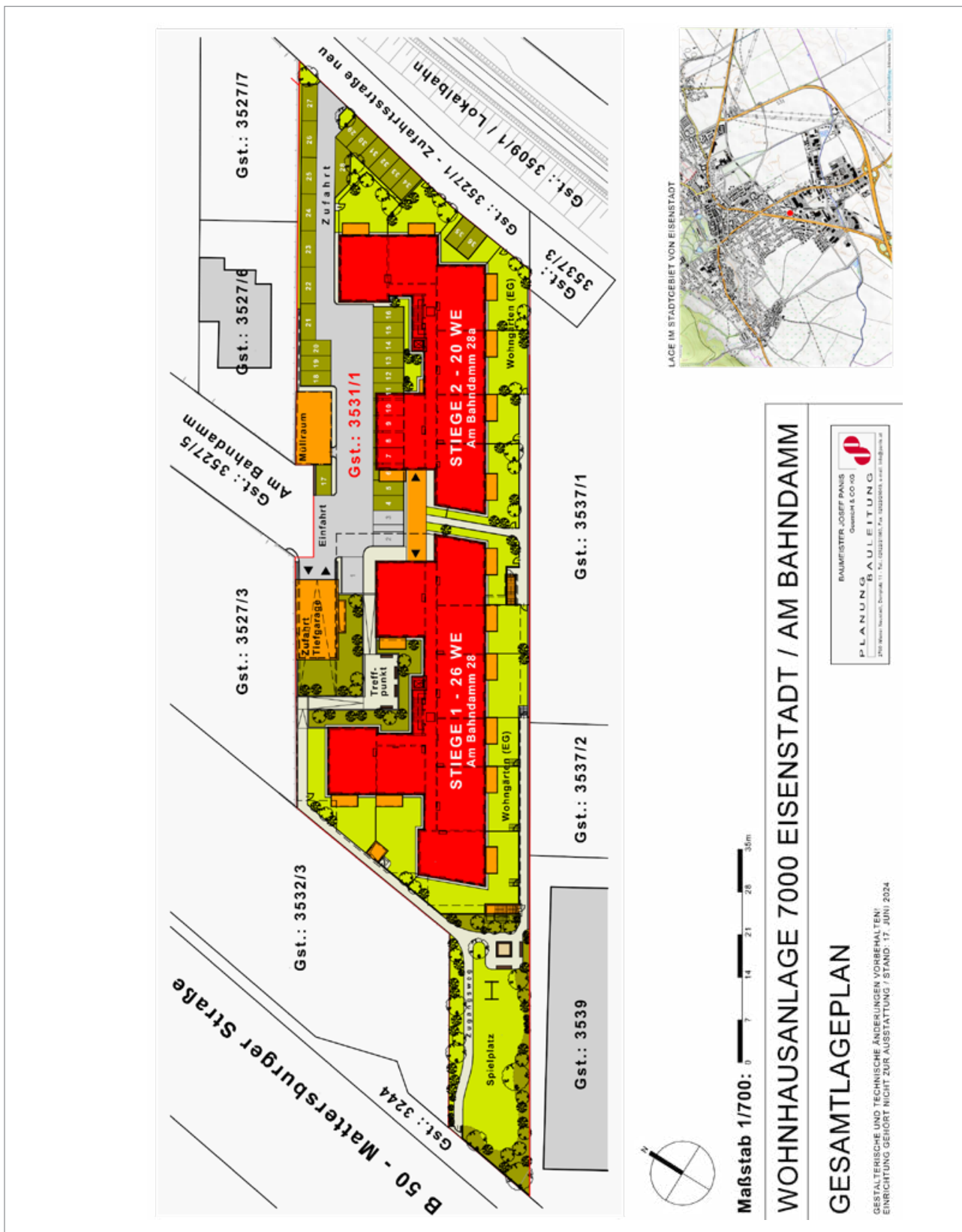
Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at
 Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:
 ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

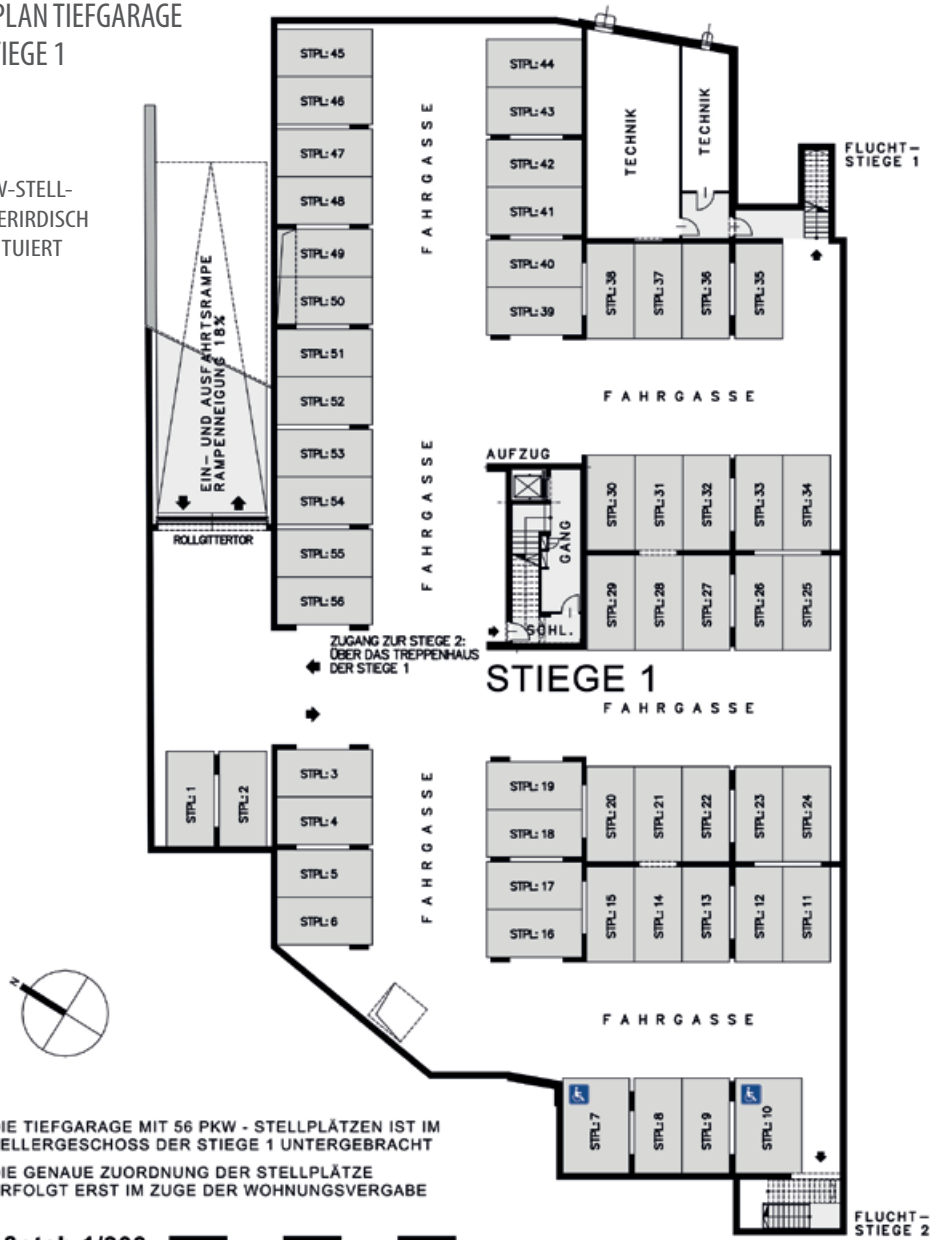
Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“



Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

ÜBERSICHTSPLAN TIEFGARAGE
IM KG DER STIEGE 1

WEITERE 36 PKW-STELL-
PLÄTZE SIND OBERIRDISCH
LG. LAGEPLAN SITUIERT



DIE TIEFGARAGE MIT 56 PKW - STELLPLÄTZEN IST IM KELLERGEHOSS DER STIEGE 1 UNTERGEBRACHT
DIE GENAUE ZUORDNUNG DER STELLPLÄTZE
ERFOLGT ERST IM ZUGE DER WOHNUNGSVERGABE

Maßstab 1/300: 0 3 6 9 12 15m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
GESCHOSS: KG

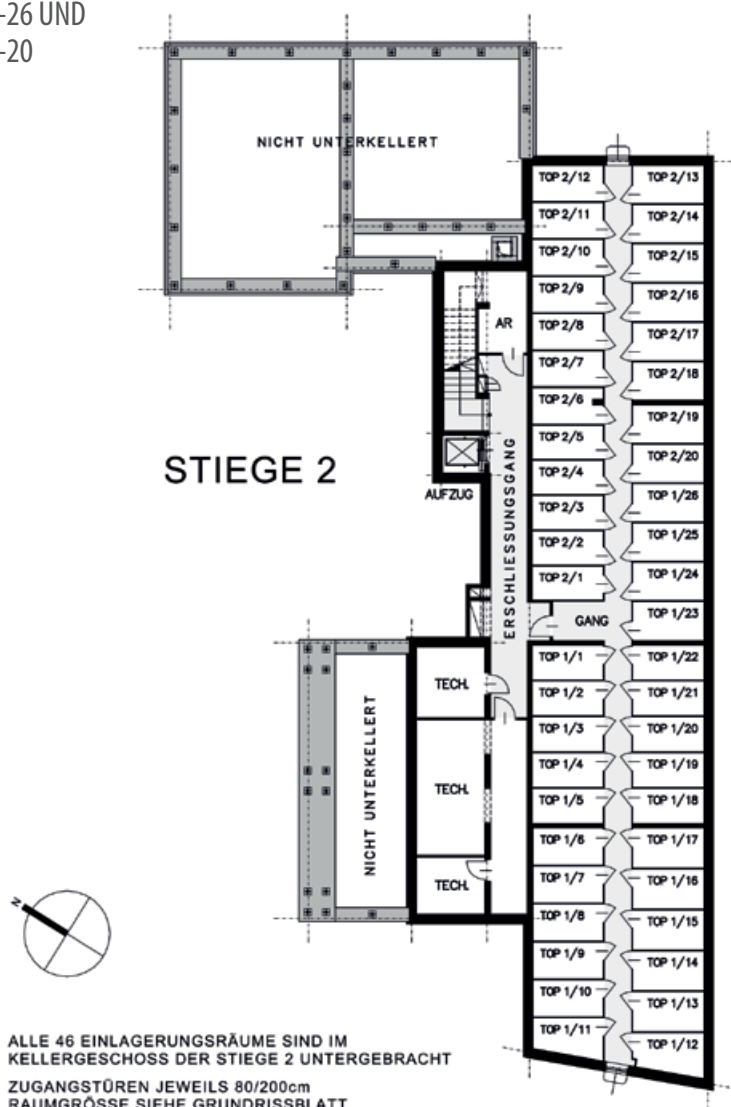


ÜBERSICHTSPLAN
TIEFGARAGE IM KG DER STIEGE 1

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

BALMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
3708 Wiener Neustadt, Compats 11 - Tel: 0302271980, Fax: 0302272898, e-mail: info@panis.at

ÜBERSICHT EINLAGERUNGSÄUME
 STIEGE 1 / TOP 1-26 UND
 STIEGE 2 / TOP 1-20



ALLE 46 EINLAGERUNGSÄUME SIND IM KELLERGESCHOSS DER STIEGE 2 UNTERGEBRACHT
 ZUGANGSTÜREN JEWEILS 80/200cm
 RAUMGRÖSSE SIEHE GRUNDRISSBLATT

Maßstab 1/250: 0 2,5 5,0 7,5 10,0 12,5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 GESCHOSS: KG

ÜBERSICHT:



ÜBERSICHTSPLAN
 EINLAGERUNGSÄUME:
 STIEGE 1 / TOP 1 - 26 UND STIEGE 2 / TOP 1 - 20

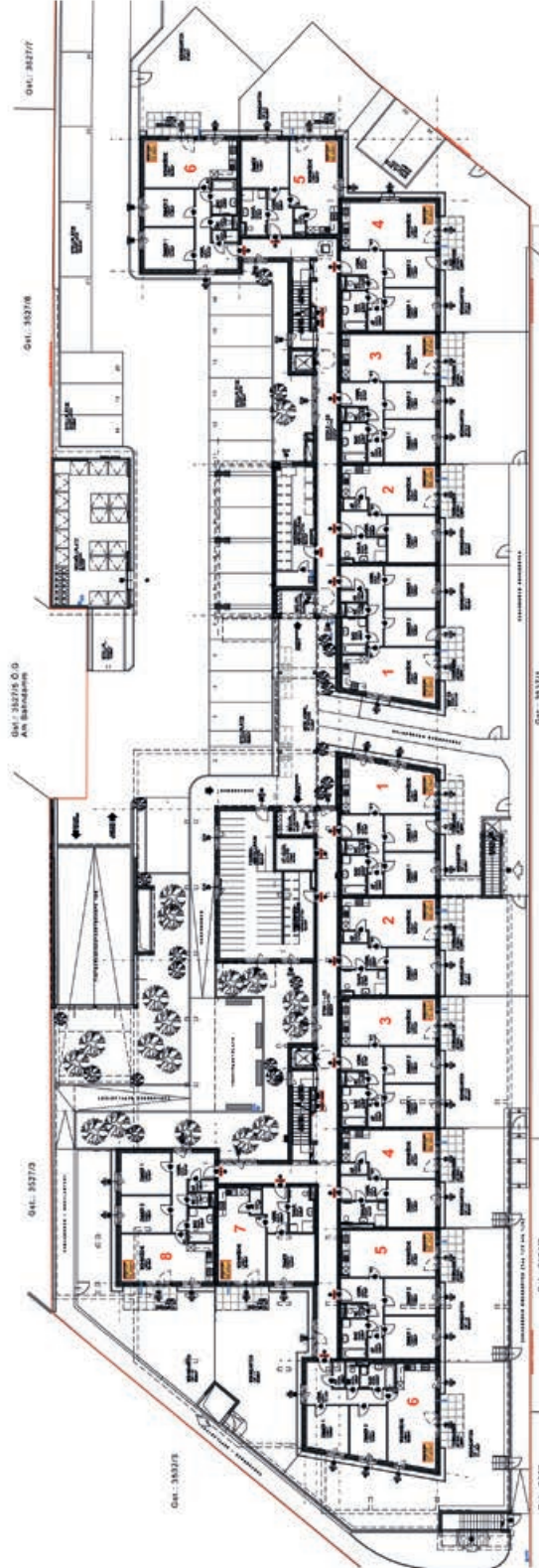
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023



Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS
STIEGEN 1 UND 2

WOHNHAUSANLAGE EISENSTADT
7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 und 28a



Stiege 1 = Am Bahndamm 28
Top: 1/1 bis 1/8

Stiege 2 = Am Bahndamm 28a
Top: 2/1 bis 2/6

Maßstab 1/320: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

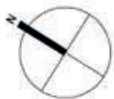
PLANVERFASSER:
STAND: 17. APRIL 2024

BAUKONSTRUKTIONSGESAMTGESELLSCHAFT
PLANUNG, ARCHITECTURE, ENGINEERING

ÜBERSICHTSPLAN: ERDGESCHOSS / Stiegen 1 und 2

ÜBERSICHTSPLAN 1. OBERGESCHOSS
STIEGEN 1 UND 2

WOHNHAUSANLAGE EISENSTADT
7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 und 28a



Stiege 1 = Am Bahndamm 28
Top: 1/9 bis 1/17

Stiege 2 = Am Bahndamm 28a
Top: 2/7 bis 2/13

Maßstab 1/320: 0m 1m 2m 3m 4m 5m 10m 15m

PLANVERFAßER:

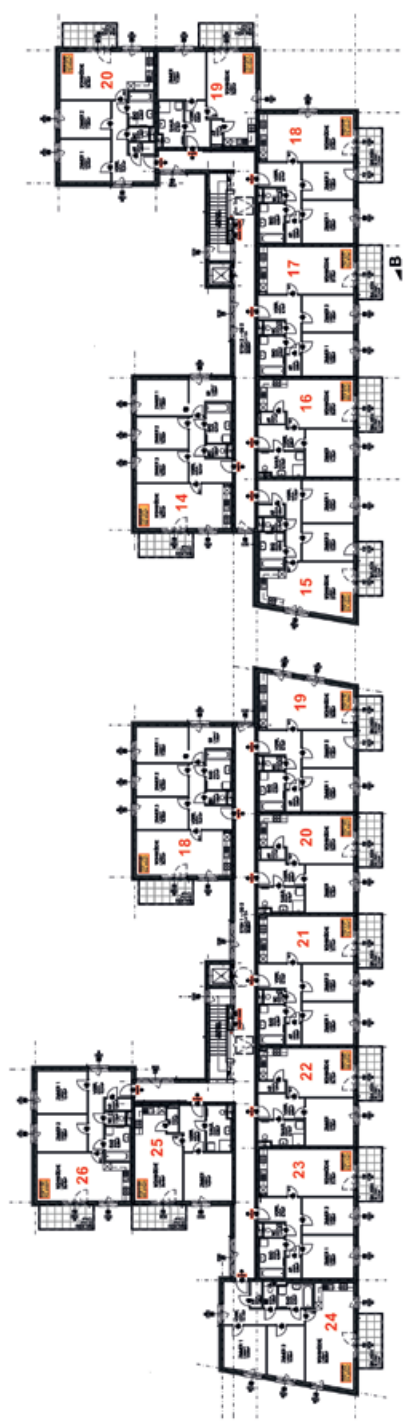
 BAUERWITZ JOHANNES
 BAUENGINEERING
 BAUENGINEERING
 BAUERWITZ JOHANNES
 BAUENGINEERING
 BAUERWITZ JOHANNES
 BAUENGINEERING

BRAND: 17. APRIL 2024

ÜBERSICHTSPLAN: 1. OBERGESCHOSS / Stiegen 1 und 2

ÜBERSICHTSPLAN 2. OBERGESCHOSS STIEGEN 1 UND 2

SGN
wohnen
WOHNHAUSANLAGE EISENSTADT
7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 und 28a



Stiege 2 = Am Bahndamm 28a
Top: 2/14 bis 2/20

Stiege 1 = Am Bahndamm 28
Top: 1/18 bis 1/26

Maßstab 1/320: 0 1 2 3 4 5m 10m 15m



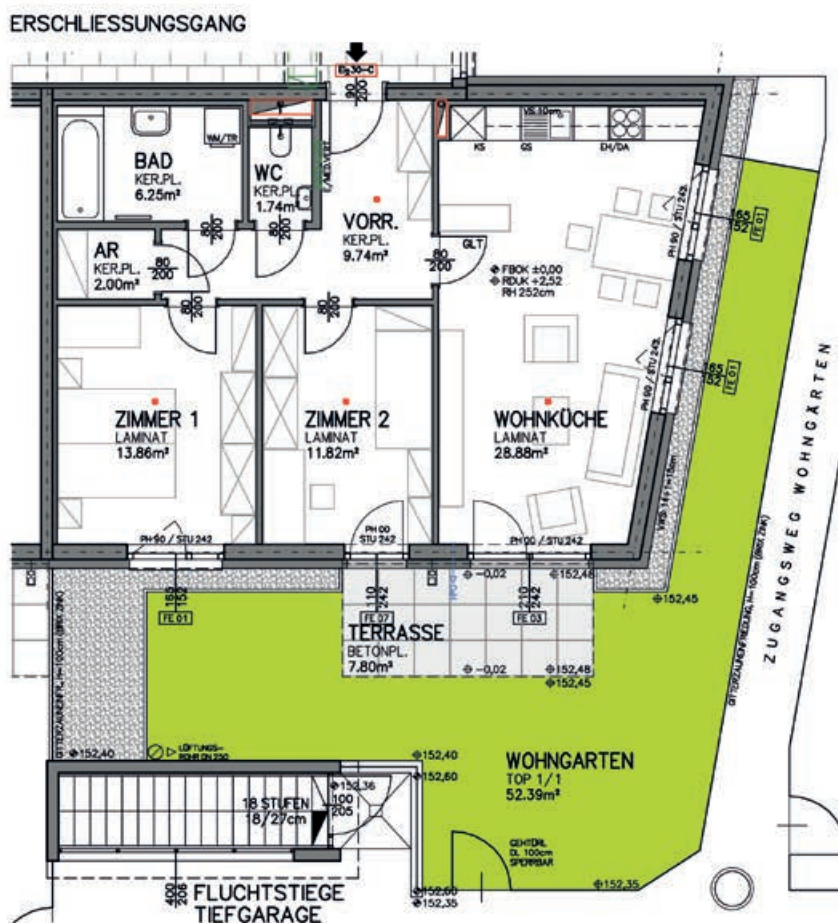
PLANUNG
AULIETUNG
BAMBERGER STRASSE 10
91052 ERLANGEN
STAND: 17. APRIL 2024

ÜBERSICHTSPLAN: 2. OBERGESCHOSS / Stiegen 1 und 2

ÜBERSICHT WOHNUNGEN

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 1, TOP 1 - EG



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 1
 GESCHOSS: EG
 WOHNUTZFLÄCHE: 74,29 m²
 TERRASSE: 7,80 m²
 GARTEN: 52,39 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,77 m²

ÜBERSICHT:



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



Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 1, TOP 2 - EG



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

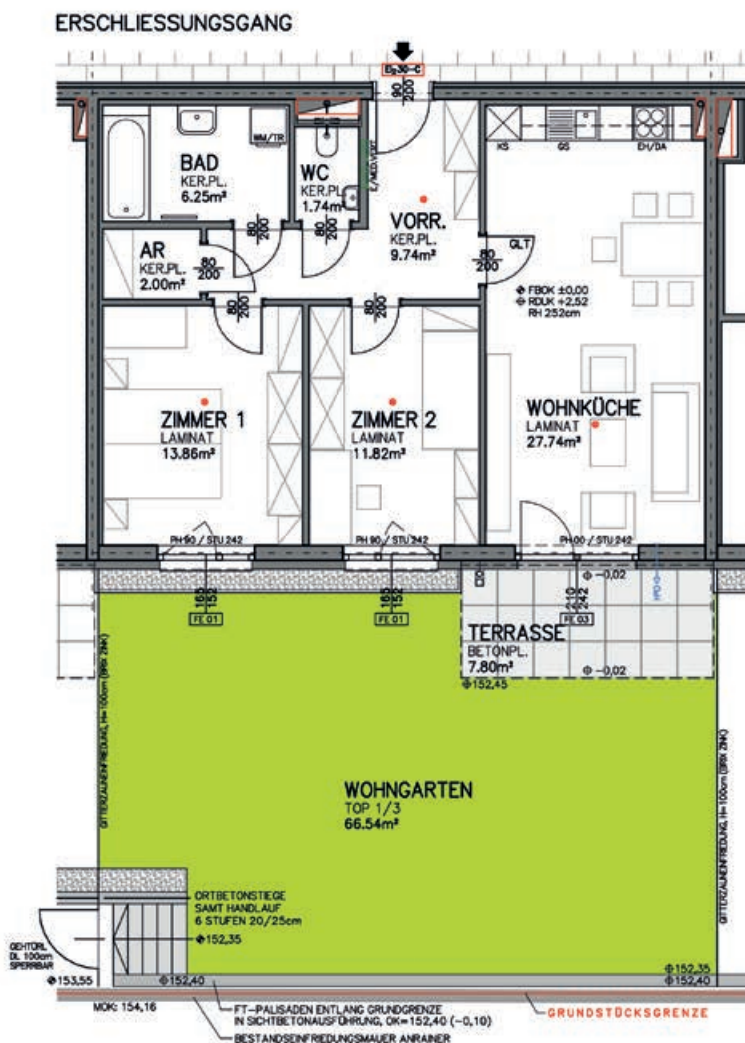
STIEGE:	1
WOHNUNG:	TOP 2
GESCHOSS:	EG
WOHNNUTZFLÄCHE:	55,48 m²
TERRASSE:	7,80 m²
GARTEN	48,59 m²
EINLAGERUNGSRAUM:	4,77 m²



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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
Griesmühl & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Pöchlarn, Neudorf, Burggasse 11 • Tel.: 033237088, Fax: 033230845, e-mail: info@panis.at

STIEGE 1, TOP 3 - EG

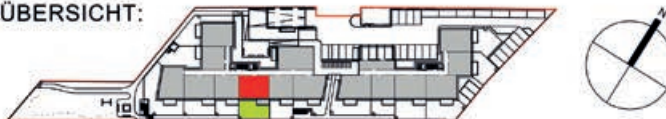


Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 3
 GESCHOSS: EG
 WOHNNUTZFLÄCHE: 73,15 m²
 TERRASSE: 7,80 m²
 GARTEN: 66,54 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,77 m²

ÜBERSICHT:

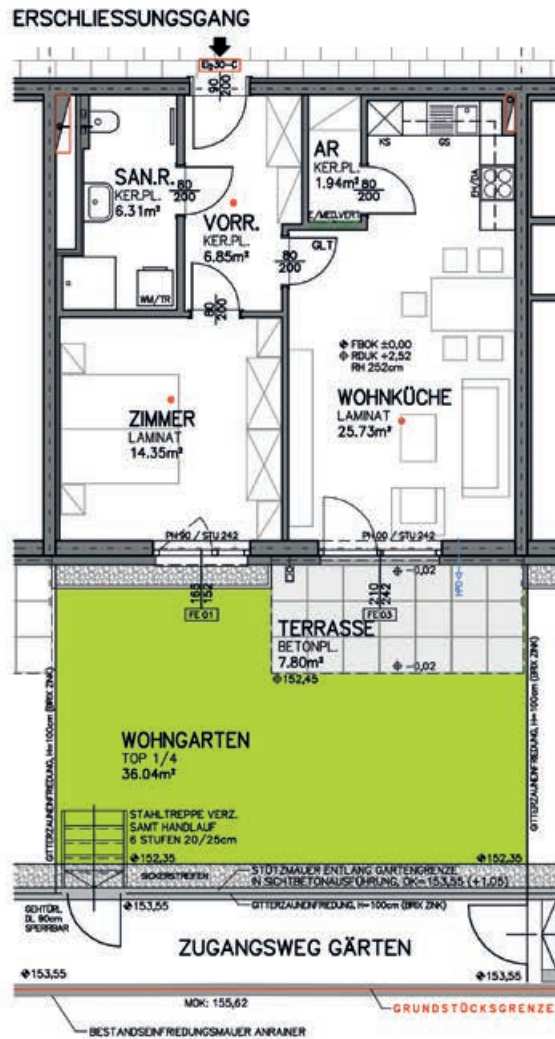


GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

BAUMEISTER JOSEF PARIS
 Gewerh & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
7100 Wiener Neustadt, Compagny 11 - Tel: 0043(0)223886, Fax: 0043(0)223888, e-mail: info@jparis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 1, TOP 4 - EG



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE:	1
WOHNUNG:	TOP 4
GESCHOSS:	EG
WOHNNUTZFLÄCHE:	55,18 m ²
TERRASSE:	7,80 m ²
GARTEN	36,04 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	4,68 m ²

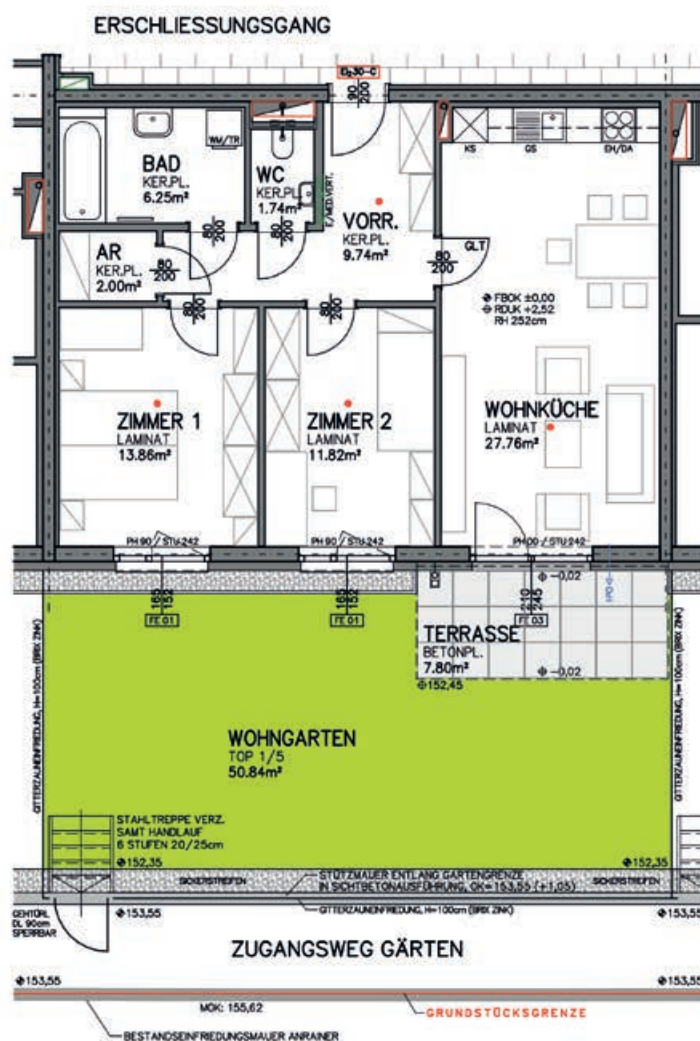
ÜBERSICHT:



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 20. NOVEMBER 2023



STIEGE 1, TOP 5 - EG



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 5
 GESCHOSS: EG
 WOHNNUTZFLÄCHE: 73,17 m²
 TERRASSE: 7,80 m²
 GARTEN: 50,84 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,68 m²

ÜBERSICHT:

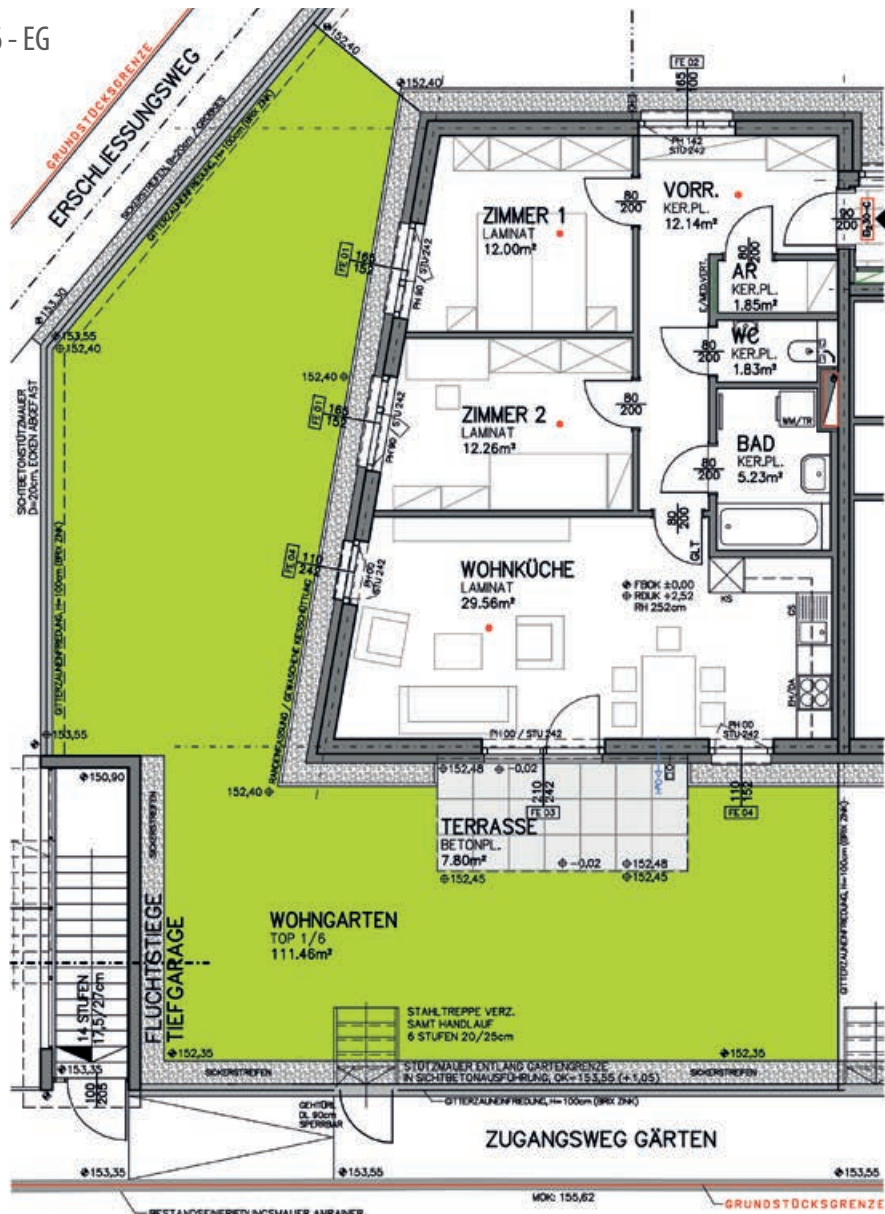


GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GEWIRTH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
 7700 Wiener Neudorf, Stuppach 11 - Tel.: 0226221660, Fax: 0226220593, e-mail: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 1, TOP 6 - EG



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 6
 GESCHOSS: EG
 WOHNUTZFLÄCHE: 74,87 m²
 TERRASSE: 7,80 m²
 GARTEN: 111,46 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,98 m²

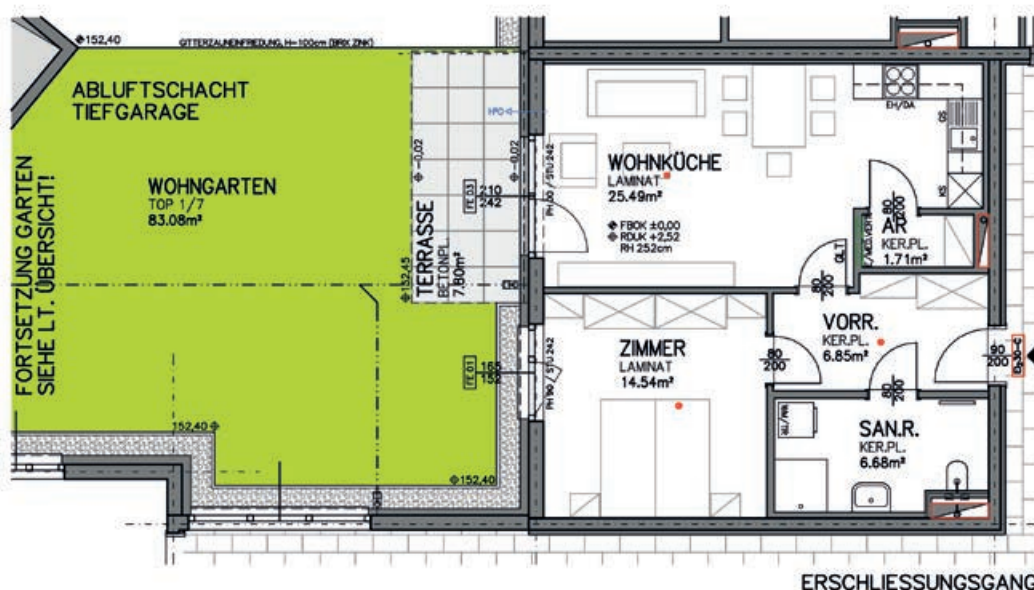
ÜBERSICHT:



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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GASBRIEHI & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Wiener Neudorf, Eisenstadt 11 | Tel: 06622-27866, Fax: 06622-20249 | e-mail: info@panis.at

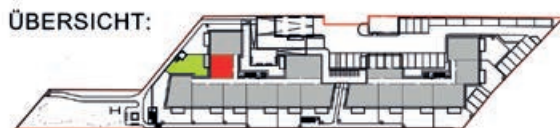
STIEGE 1, TOP 7 - EG



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE:	1
WOHNUNG:	TOP 7
GESCHOSS:	EG
WOHNNUTZFLÄCHE:	55,27 m ²
TERRASSE:	7,80 m ²
GARTEN	83,08 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	4,98 m ²



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

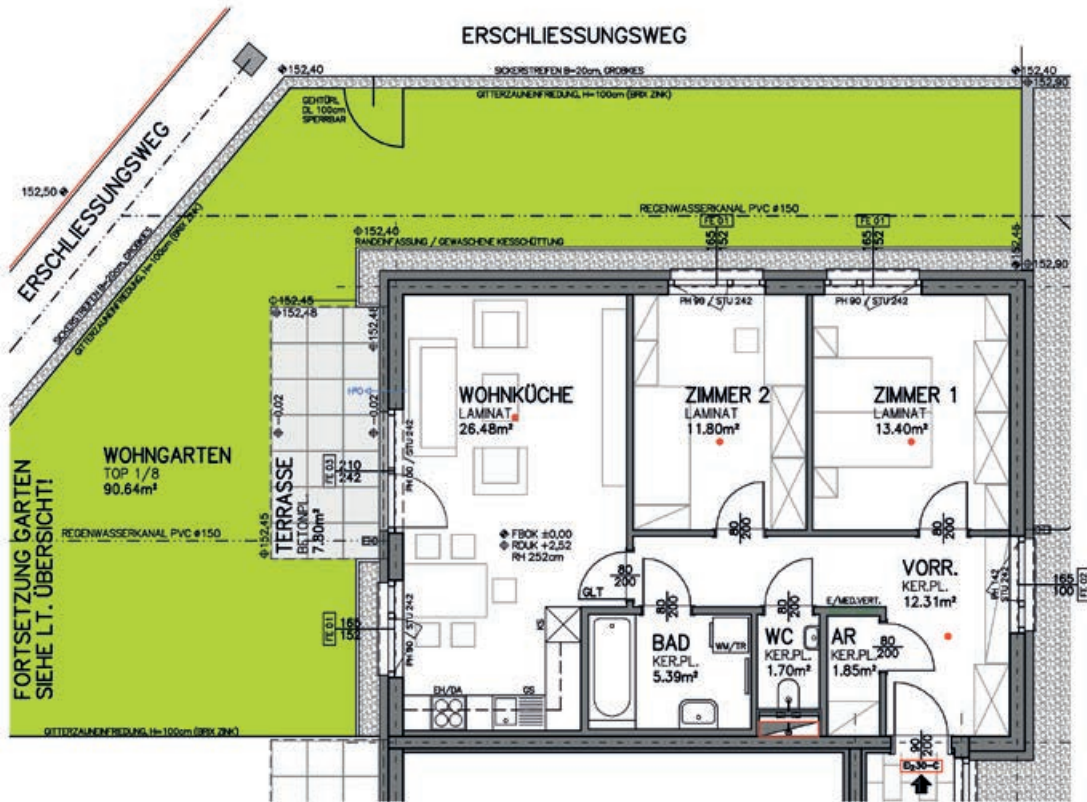
BAUMEISTER JOSEF PANIS
Gesamrt & Co KG

PLANUNG BAULEITUNG

2780 Wiener Neudorf, Dornpfl 11, Tel.: 022327983, Fax: 022323895, e-mail: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 1, TOP 8 - EG



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE:	1
WOHNUNG:	TOP 8
GESCHOSS:	EG
WOHNNUTZFLÄCHE:	72,93 m ²
TERRASSE:	7,80 m ²
GARTEN	90,64 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	4,98 m ²

ÜBERSICHT:

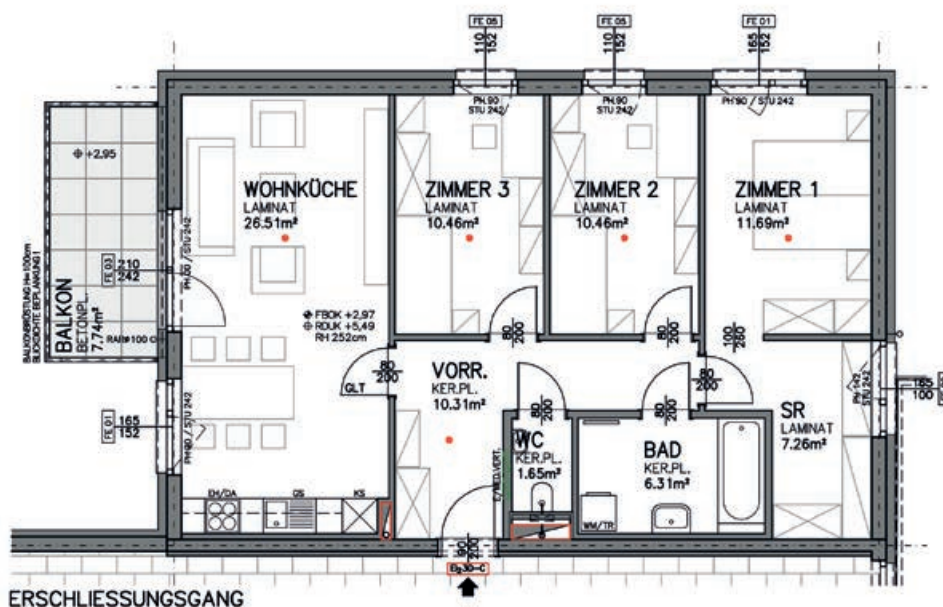


GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG

2702 Wiener Neustadt, Compagny 11 - Tel.: 0226217880, Fax: 0226210844, e-mail: info@panis.at

STIEGE 1, TOP 9 - OG 1



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

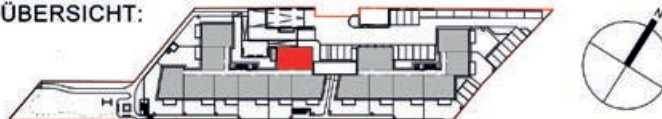
STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 9
 GESCHOSS: OG 1

WOHNNUTZFLÄCHE: 84,65 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,98 m²

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

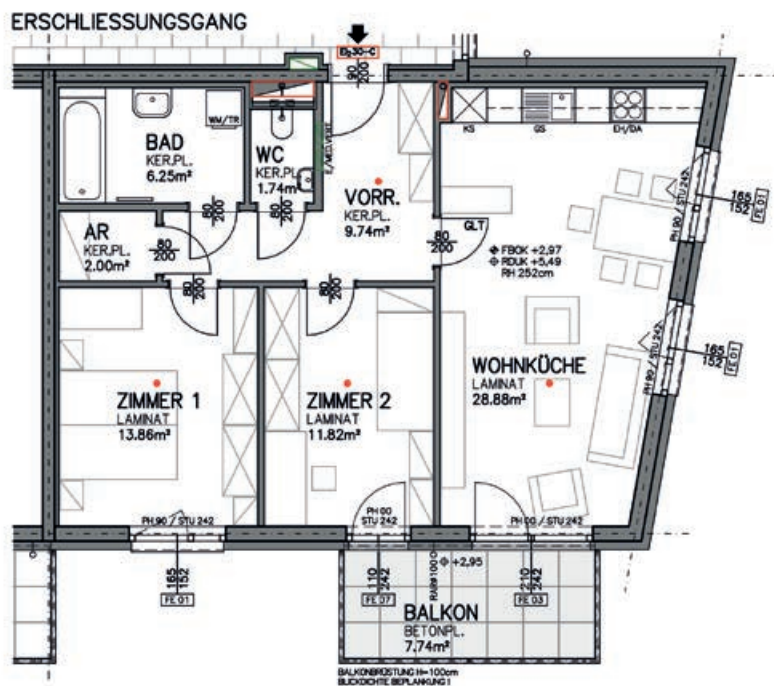
ÜBERSICHT:



BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GEMISB & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Wiener Neudorf, Steyergasse 11 • Tel.: 0663271965, Fax: 0663270865, email: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 1, TOP 10 - OG 1



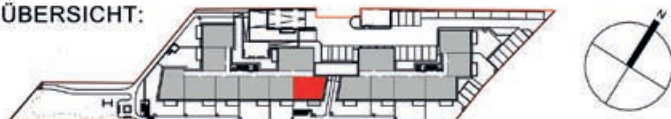
Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 10
 GESCHOSS: OG 1
 WOHNNUTZFLÄCHE: 74,29 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,98 m²

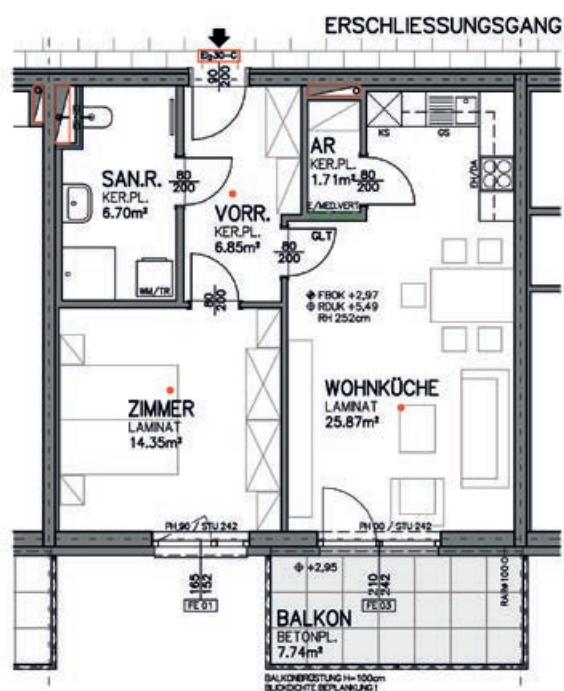
ÜBERSICHT:



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



STIEGE 1, TOP 11 - OG 1

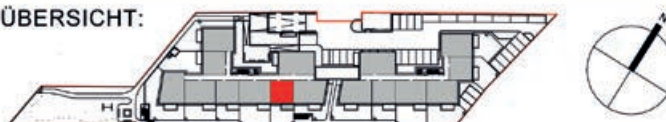


Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 11
 GESCHOSS: OG 1
 WOHNNUTZFLÄCHE: 55,48 m²

ÜBERSICHT:



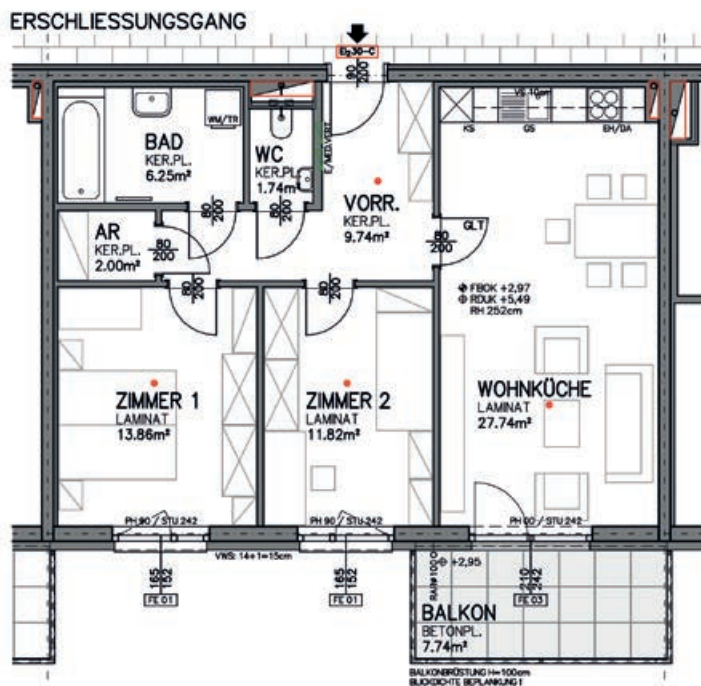
BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,98 m²

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



Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 1, TOP 12 - OG 1



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

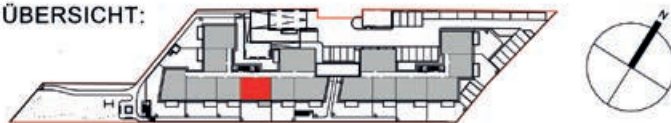
WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 12
 GESCHOSS: OG 1
 WOHNNUTZFLÄCHE: 73,15 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,39 m²

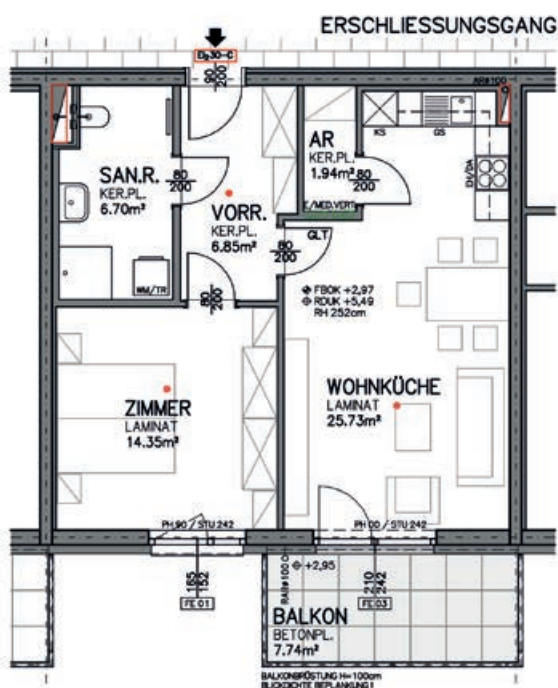
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

ÜBERSICHT:



BAUMEISTER JOSEF PANIG
 GesmbH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
 2700 Wasser Neudorf, Complan 11 - Tel.: 0362071965, Fax: 0362025884, e-mail: info@panig.at

STIEGE 1, TOP 13 - OG 1

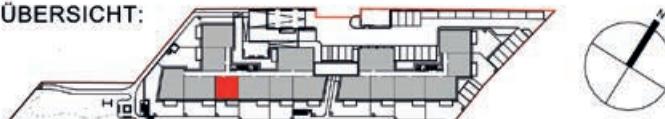


Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 13
 GESCHOSS: OG 1
 WOHNUTZFLÄCHE: 55,57 m²

ÜBERSICHT:



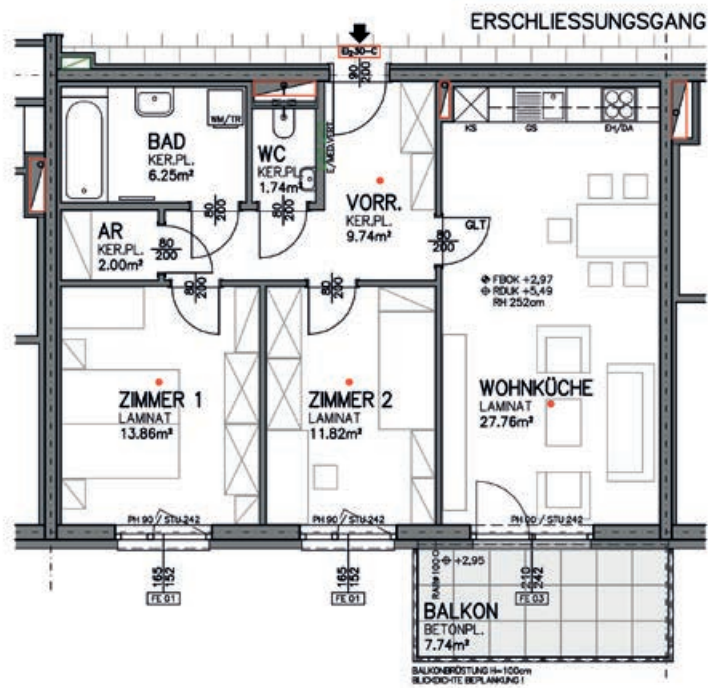
BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,46 m²

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



Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 1, TOP 14 - OG 1



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

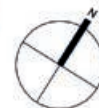
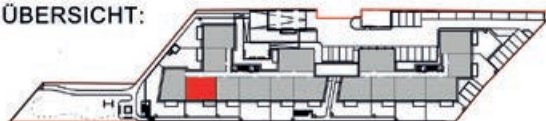
WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 14
 GESCHOSS: OG 1
 WOHNNUTZFLÄCHE: 73,17 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,46 m²

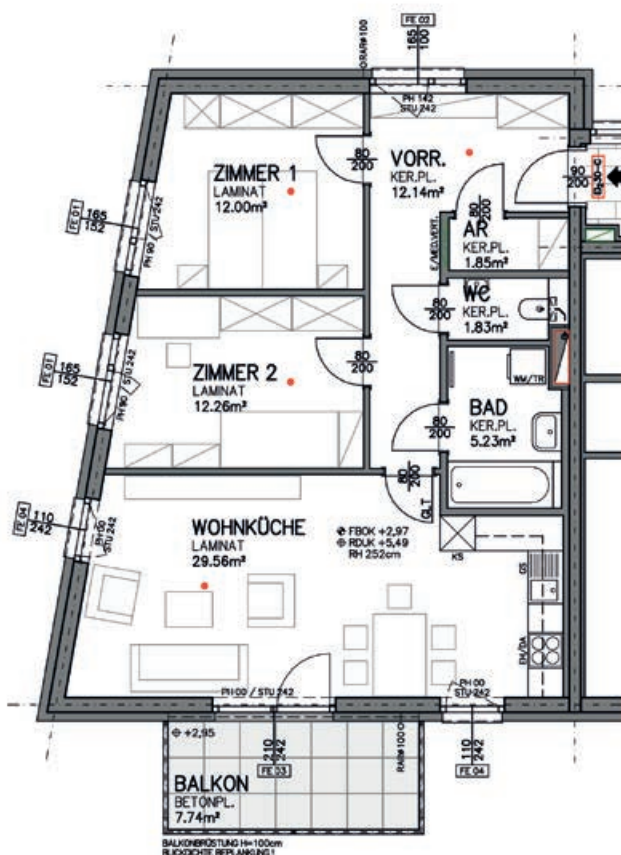
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

ÜBERSICHT:



BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GEOMETR & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
 2110 Wiener Neustadt, Compedit 11 • Tel. 030221168, Fax 030225882, email: info@panis.at

STIEGE 1, TOP 15 - OG 1

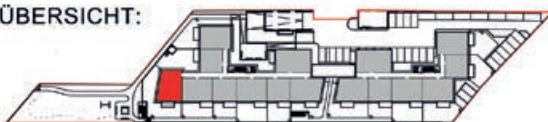


Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 15
 GESCHOSS: OG 1
 WOHNNUTZFLÄCHE: 74,87 m²

ÜBERSICHT:



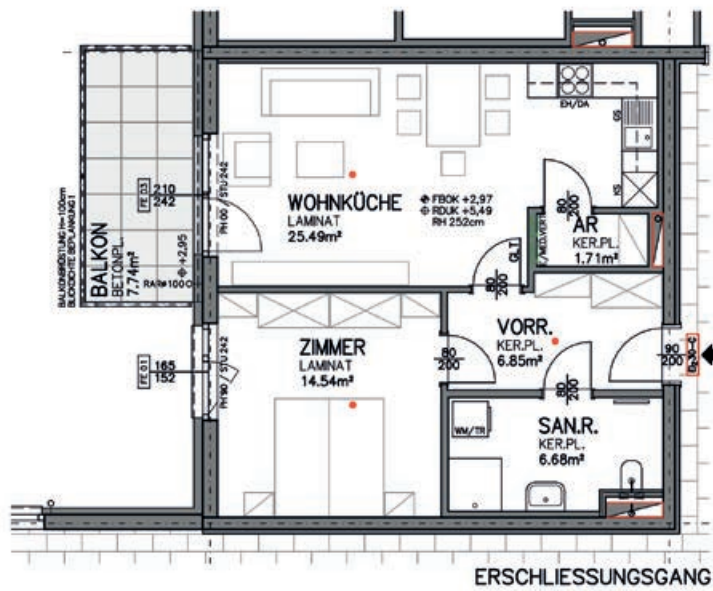
BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,46 m²

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



Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 1, TOP 16 - OG 1



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 16
 GESCHOSS: OG 1
 WOHNNUTZFLÄCHE: 55,27 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,46 m²

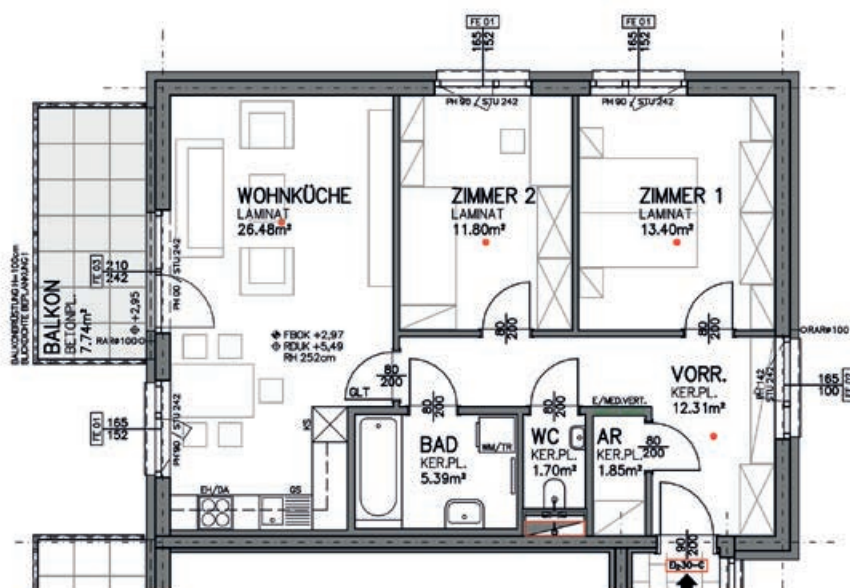
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

ÜBERSICHT:



BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GesmbH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
3100 Wiener Neudorf, Österreich | Tel: 0226231080, Fax: 0226230848, e-mail: info@panis.at

STIEGE 1, TOP 17 - OG 1



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 17
 GESCHOSS: OG 1
 WOHNNUTZFLÄCHE: 72,93 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,46 m²

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

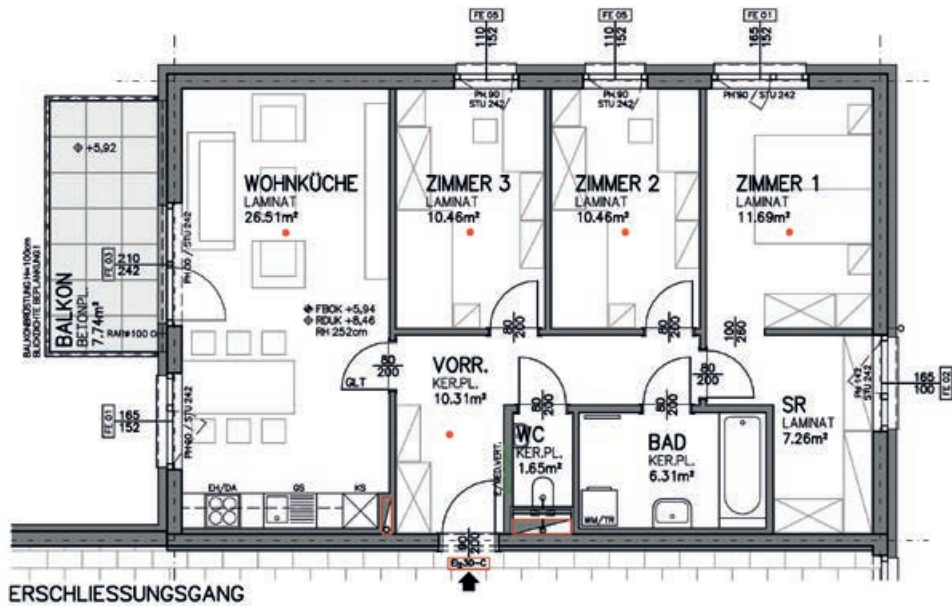
ÜBERSICHT:



BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GEOMETRIE & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Eisen Neudorf, Sankt-Johann-11 • Tel.: 03022-71465, Fax: 03022-05849, e-mail: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 1, TOP 18 - OG 2



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

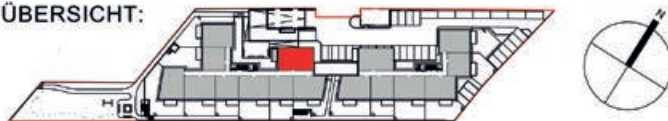
WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 18
 GESCHOSS: OG 2
 WOHNNUTZFLÄCHE: 84,65 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,77 m²

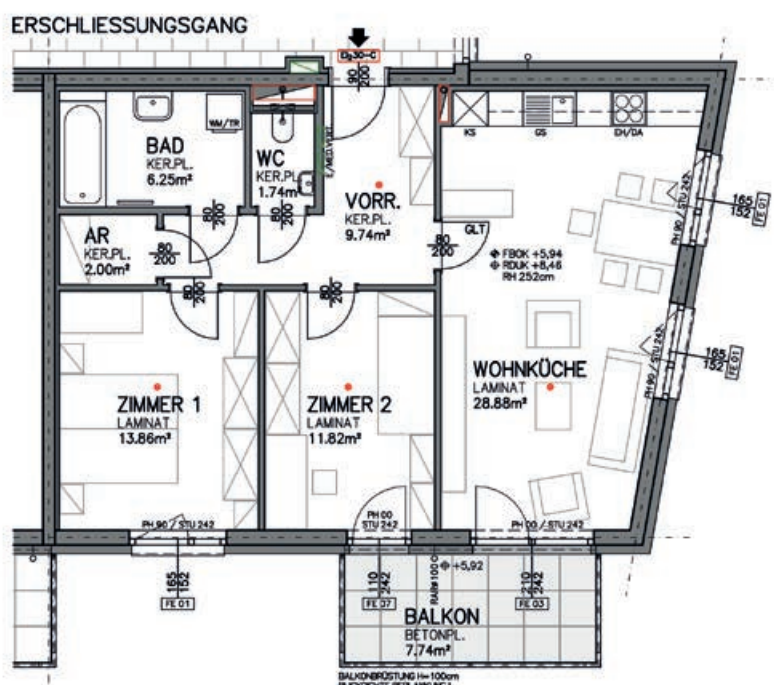
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

ÜBERSICHT:



BAUMEISTER JOSEF PANIS
 Gewerbetätige & Co KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Wiener Neudorf, Österreich 11 - Tel.: 0223271985, Fax: 0223239845, e-mail: info@panis.at

STIEGE 1, TOP 19 - OG 2



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

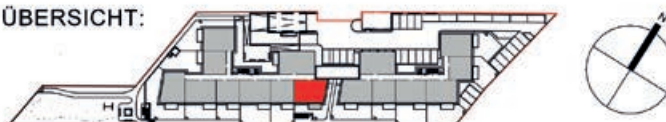
WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 19
 GESCHOSS: OG 2
 WOHNNUTZFLÄCHE: 74,29 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,77 m²

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

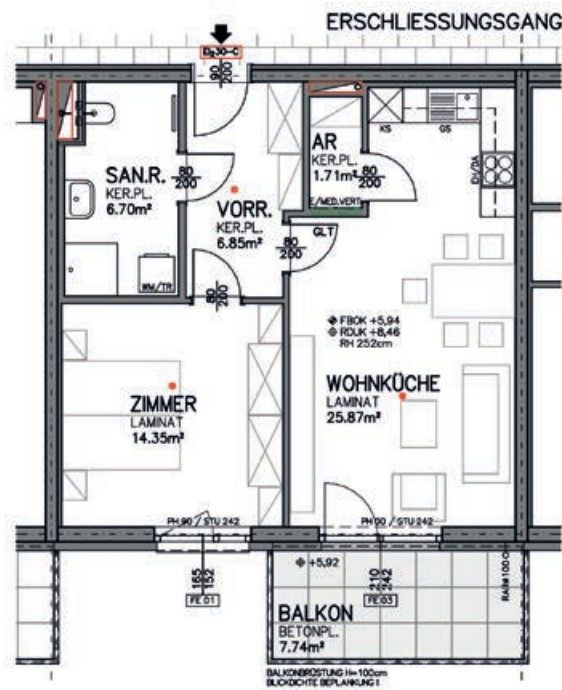
ÜBERSICHT:



BAUMEISTER JOSEF PANIS
 Designer & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
 8700 Wiener Neudorf, Dorfstraße 11 • Tel.: 0043 22 1983, Fax: 0043 22 1985, e-mail: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 1, TOP 20 - OG 2

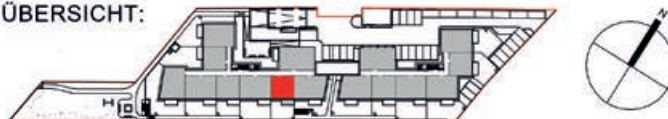


Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 20
 GESCHOSS: OG 2
 WOHNNUTZFLÄCHE: 55,48 m²

ÜBERSICHT:

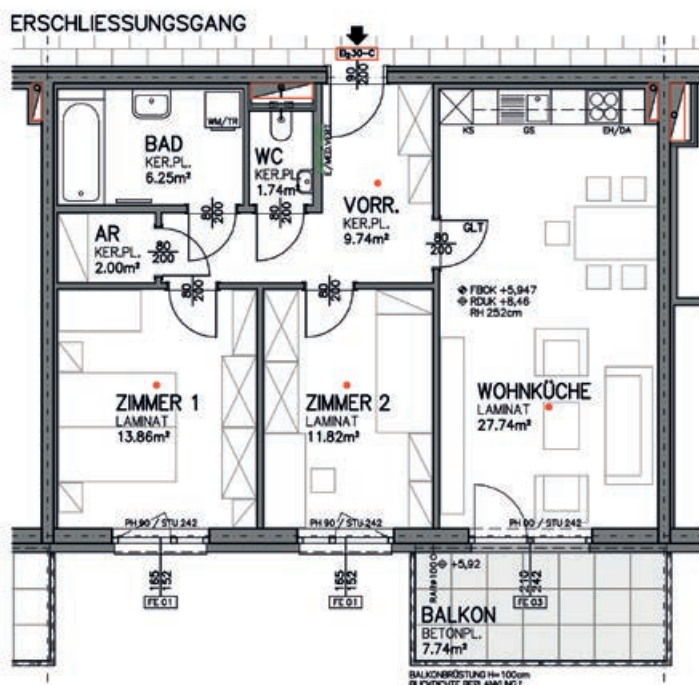


BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,77 m²

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

BALMEISTER JOSEF PANIS
 Geometer & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2010 Wiener Neudorf, Simmering 11 - 14 | 068221700, Fax 0682209845, e-mail: info@panis.at

STIEGE 1, TOP 21 - OG 2



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

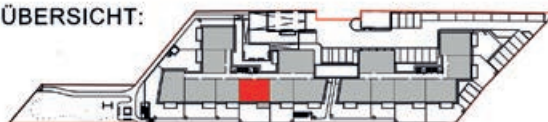
WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 21
 GESCHOSS: OG 2

WOHNNUTZFLÄCHE: 73,15 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,77 m²

ÜBERSICHT:

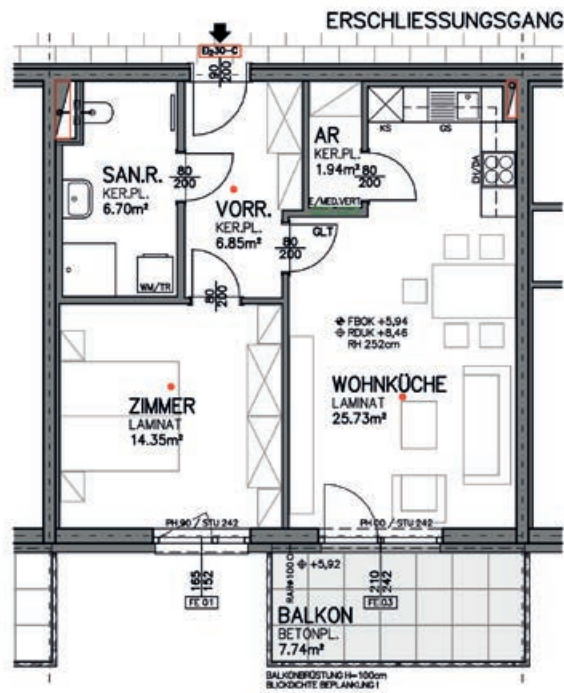


GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GROSSHOF & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
 2730 Wiesen-Neudorf, Dorfstraße 11 • Tel.: 03622 01965, Fax: 03622 020919, e-mail: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 1, TOP 22 - OG 2

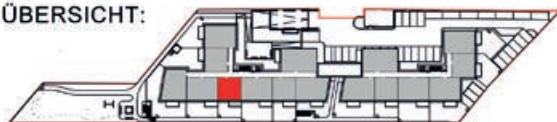


Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 22
 GESCHOSS: OG 2
 WOHNNUTZFLÄCHE: 55,57 m²

ÜBERSICHT:

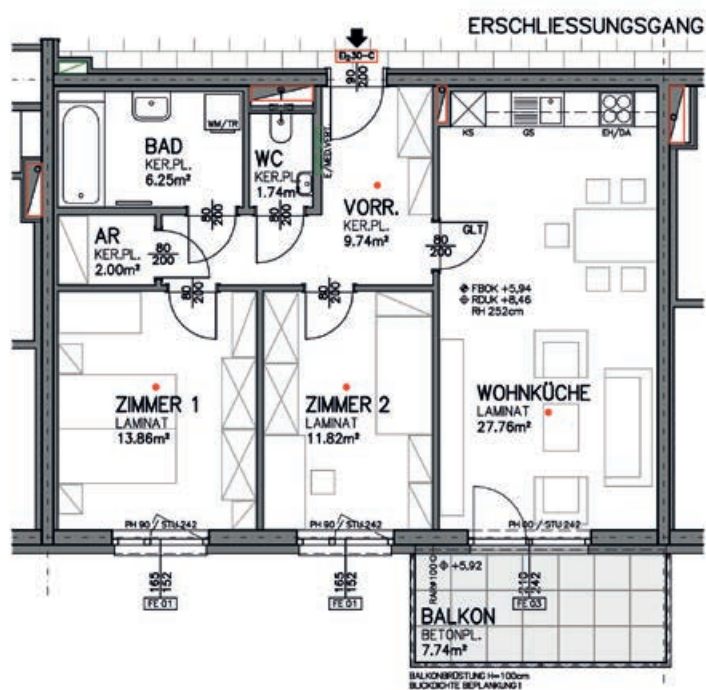


BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,77 m²

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



STIEGE 1, TOP 23 - OG 2



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 23
 GESCHOSS: OG 2
 WOHNNUTZFLÄCHE: 73,17 m²

ÜBERSICHT:



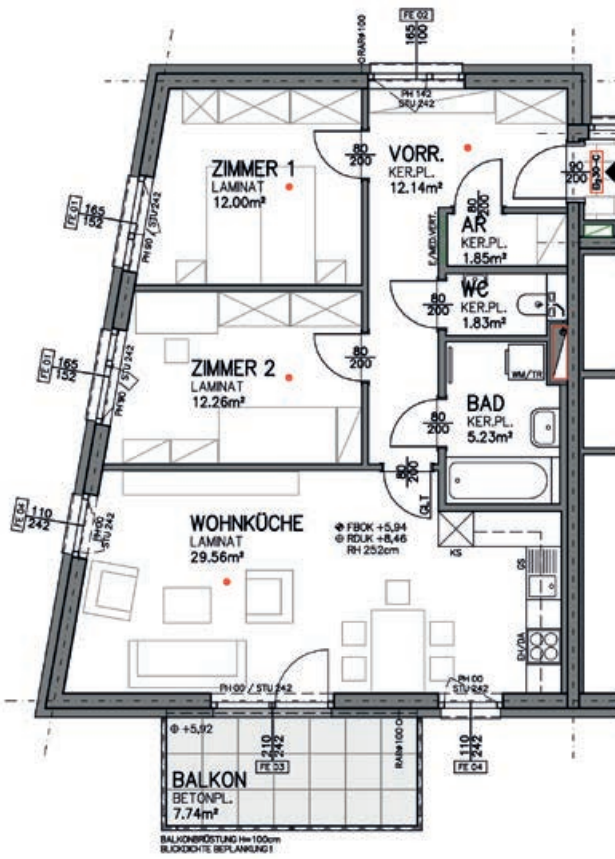
BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,31 m²

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



Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 1, TOP 24 - OG 2



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 24
 GESCHOSS: OG 2
 WOHNNUTZFLÄCHE: 74,87 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,25 m²

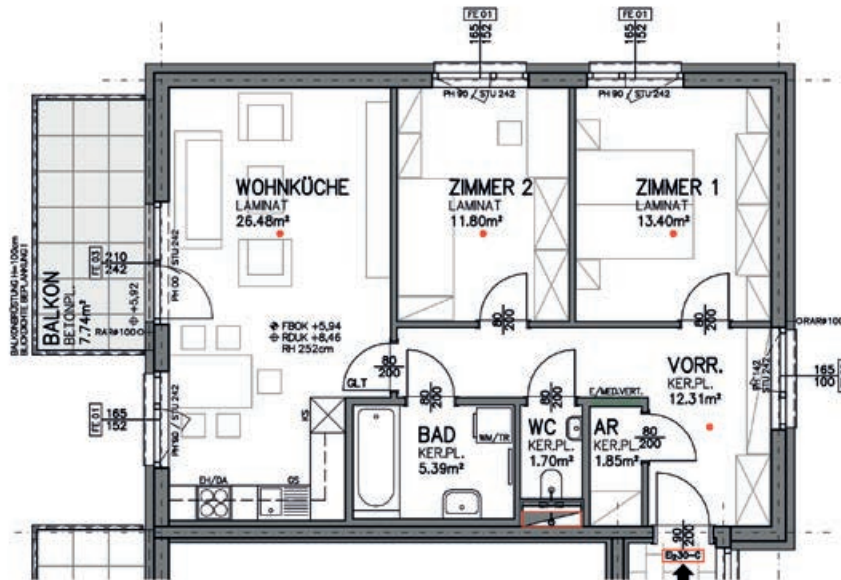


GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GEWERB & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Wenzel Neudorf, Sanktjohann 11 - Tel.: 0322271186, Fax: 0322205980, e-mail: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 1, TOP 26 - OG 2



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 1
 WOHNUNG: TOP 26
 GESCHOSS: OG 2
 WOHNNUTZFLÄCHE: 72,93 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,25 m²

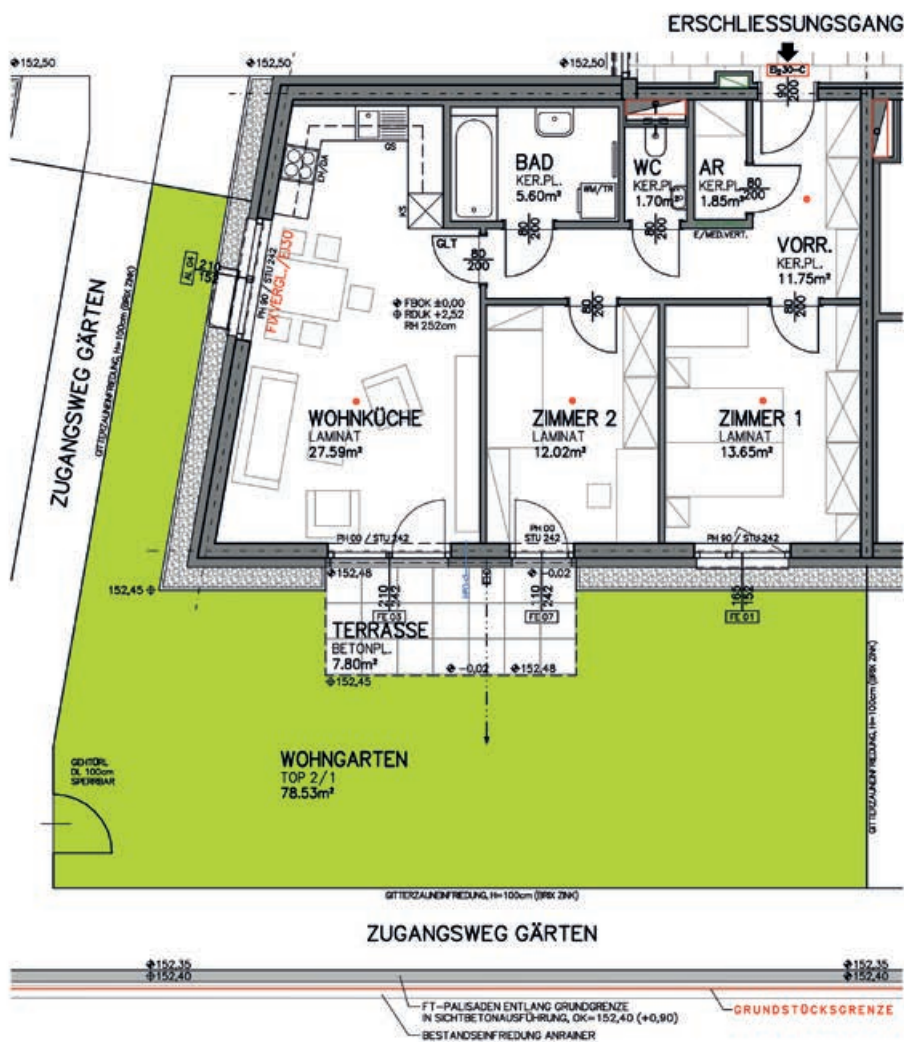
ÜBERSICHT:



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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GEWISSE & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Wiener Neudorf, Stuppach 11 • Fax: 0223231588, Fax: 0223231665, e-mail: info@panis.at

STIEGE 2, TOP 1 - EG

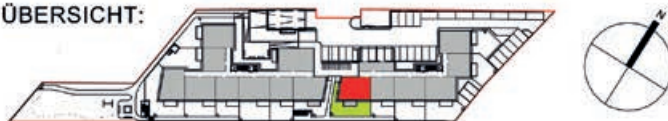


Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE:	2
WOHNUNG:	TOP 1
GESCHOSS:	EG
WOHNNUTZFLÄCHE:	74,16 m²
TERRASSE:	7,80 m²
GARTEN	78,53 m²
EINLAGERUNGSRAUM:	4,68 m²

ÜBERSICHT:

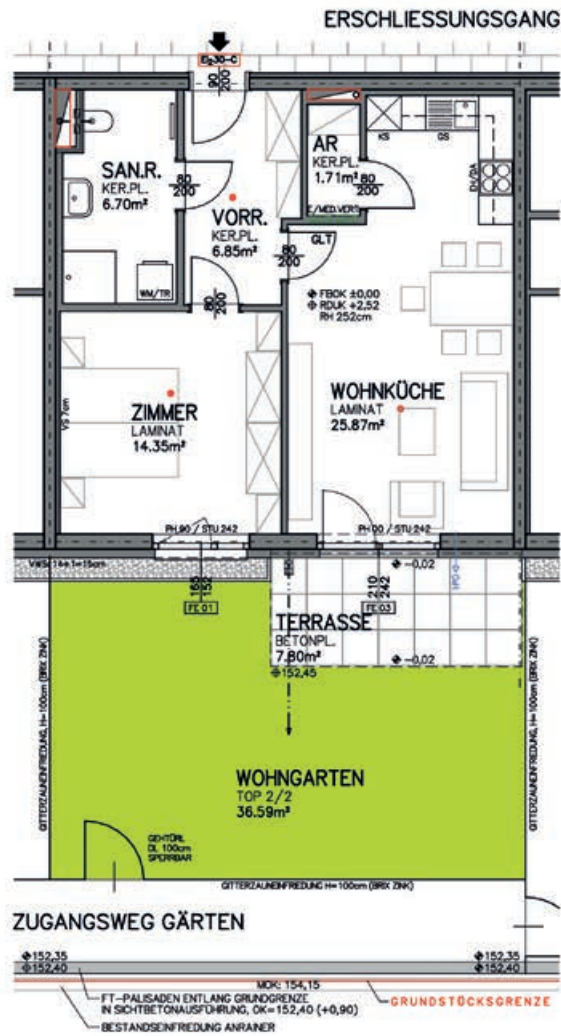


GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & Co KG
PLANUNG BAULEITUNG
2709 Wiener Neudorf, Sumpfst. 11 - Tel: 0662117865, Fax: 0662120848, e-mail: jpanis@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 2, TOP 2 - EG



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE:	2
WOHNUNG:	TOP 2
GESCHOSS:	EG
WOHNNUTZFLÄCHE:	55,48 m ²
TERRASSE:	7,80 m ²
GARTEN	36,59 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	4,68 m ²

ÜBERSICHT:



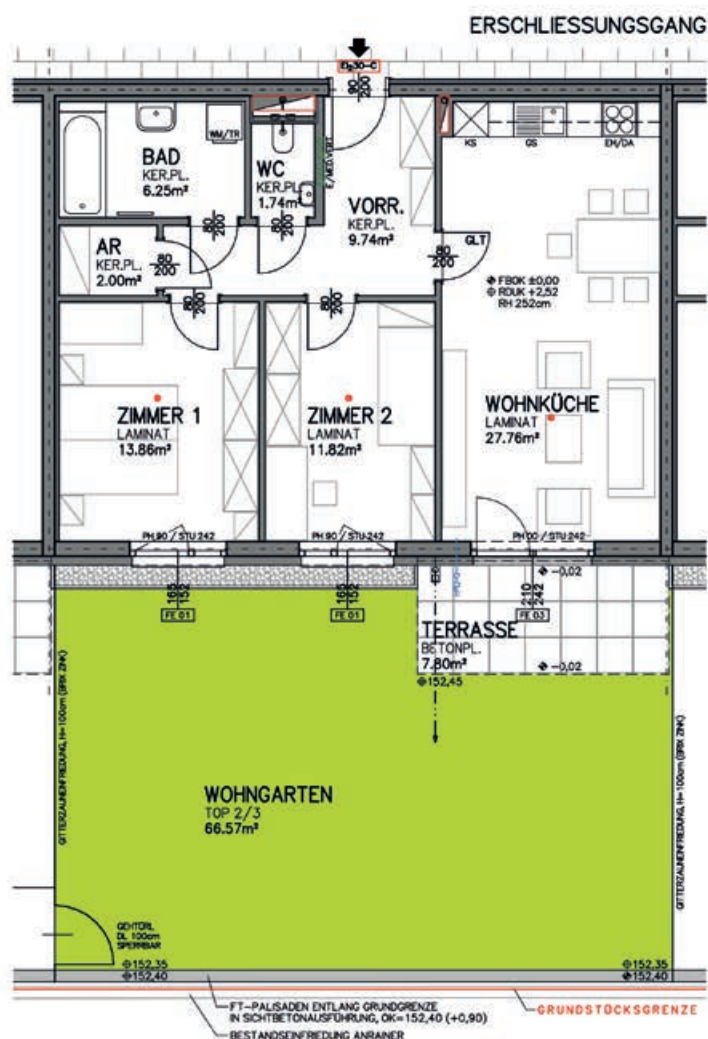
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

BAUMEISTER JOSEF PANIS
Glasert & CO KG

PLANUNG BAULEITUNG

3700 Wiener Neudorf, Bahndamm 11 - Tel.: 066201946, Fax: 066203893, e-mail: info@panis.at

STIEGE 2, TOP 3 - EG



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE:	2
WOHNUNG:	TOP 3
GESCHOSS:	EG
WOHNNUTZFLÄCHE:	73,17 m ²
TERRASSE:	7,80 m ²
GARTEN	66,57 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	4,68 m ²

ÜBERSICHT:



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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GeWMH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Wiener Neudorf, Steinhilf 11 • Tel.: 022621190, Fax: 022623995, e-mail: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 2, TOP 4 - EG

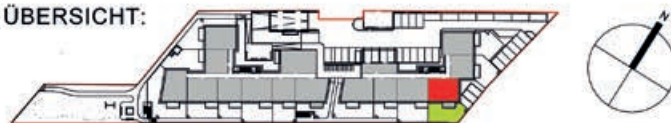


Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE:	2
WOHNUNG:	TOP 4
GESCHOSS:	EG
WOHNNUTZFLÄCHE:	73,36 m ²
TERRASSE:	7,80 m ²
GARTEN:	77,22 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	4,68 m ²

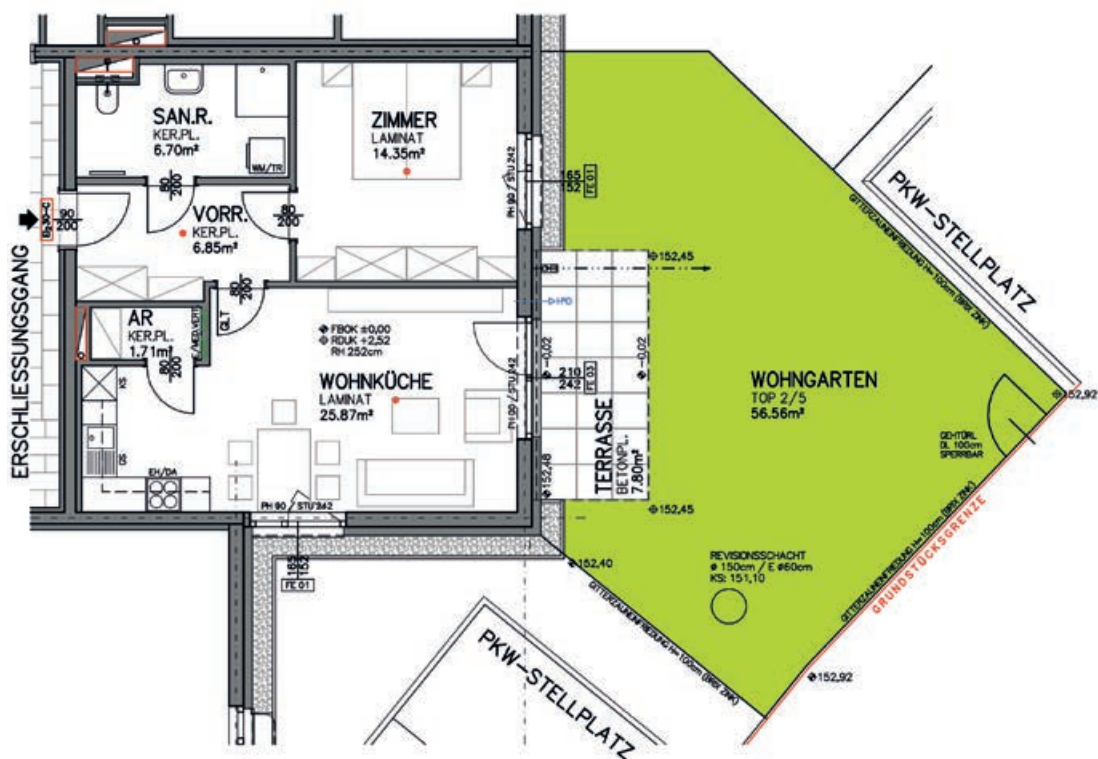
ÜBERSICHT:



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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
Geometrie & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Horn Hainbuck, Stuppelt 1 • Tel.: 06620 91985, Fax: 06620 23048, e-mail: j@jpanis.at

STIEGE 2, TOP 5 - EG



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 5
 GESCHOSS: EG
 WOHNUTZFLÄCHE: 55,48 m²
 TERRASSE: 7,80 m²
 GARTEN: 56,56 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,68 m²

ÜBERSICHT:

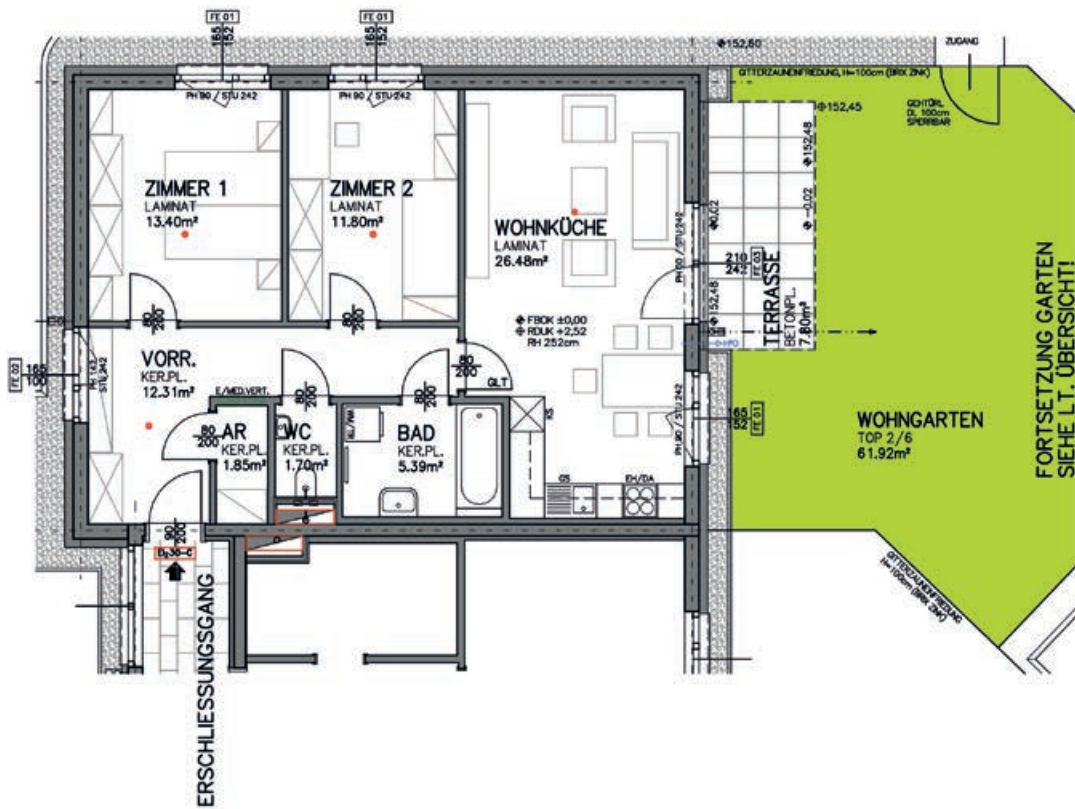


GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GesmbH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Wiener Neudorf, Compitich 11 • Tel: 0222 21465, Fax: 0222 20816, e-mail: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 2, TOP 6 - EG

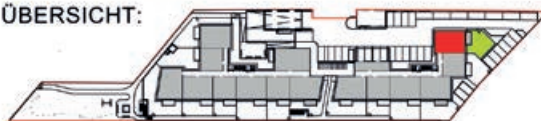


Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 6
 GESCHOSS: EG
 WOHNNUTZFLÄCHE: 72.93 m²
 TERRASSE: 7.80 m²
 GARTEN: 61.92 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4.87 m²

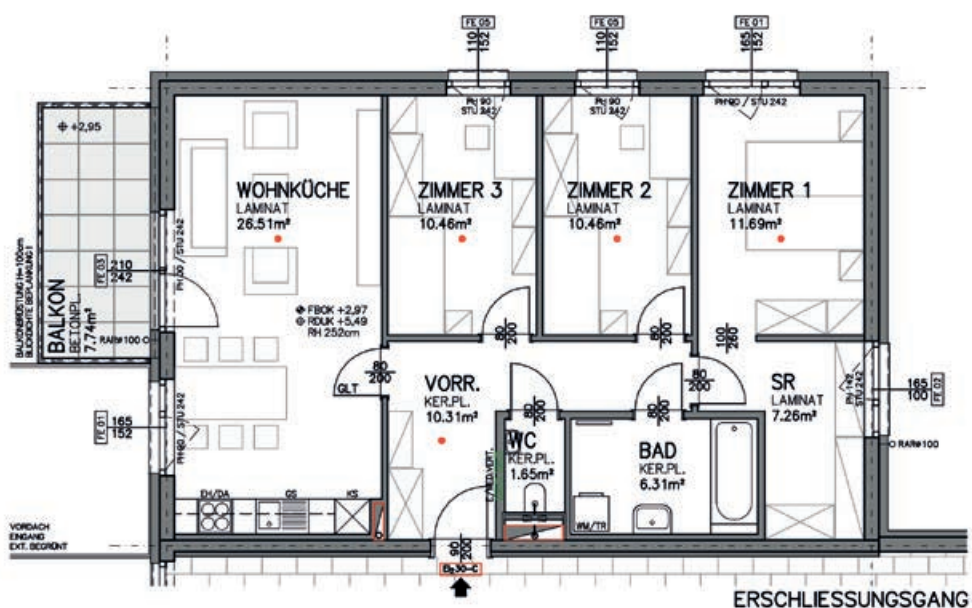
ÜBERSICHT:



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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GmbH & Co KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Wieselburiedl, Sempeter 11 • Tel.: 06622-71465, Fax: 06622-71464, e-mail: info@panis.at

STIEGE 2, TOP 7 - OG 1



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

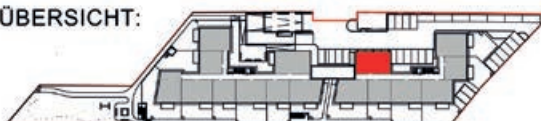
WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 7
 GESCHOSS: OG 1

WOHNNUTZFLÄCHE: 84,65 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,93 m²

ÜBERSICHT:

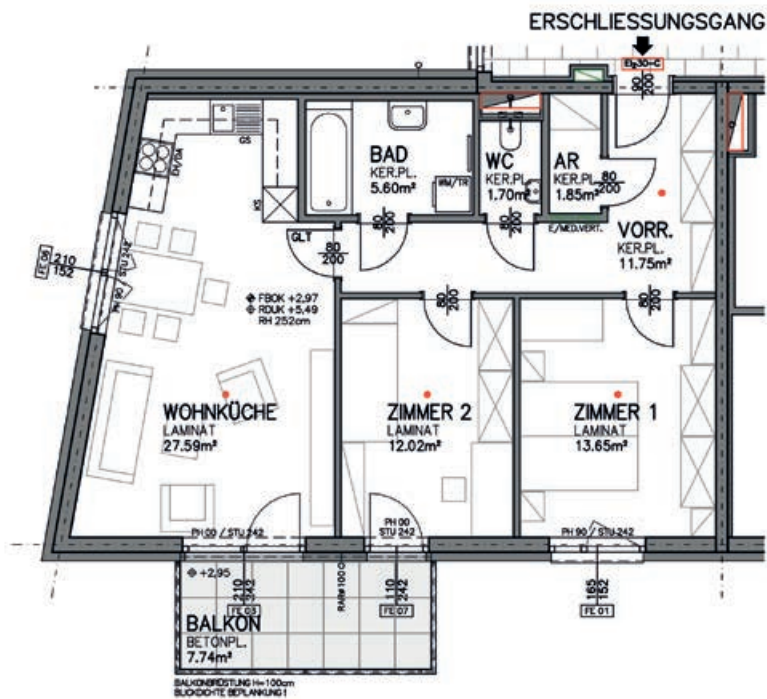


GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GEOMETR & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Wiener Neustadt, Compagna 11 • Tel: 03232-1161, Fax: 03232-2941, e-mail: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 2, TOP 8 - OG 1

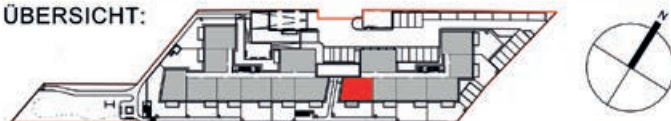


Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 8
 GESCHOSS: OG 1
 WOHNNUTZFLÄCHE: 74,16 m²

ÜBERSICHT:

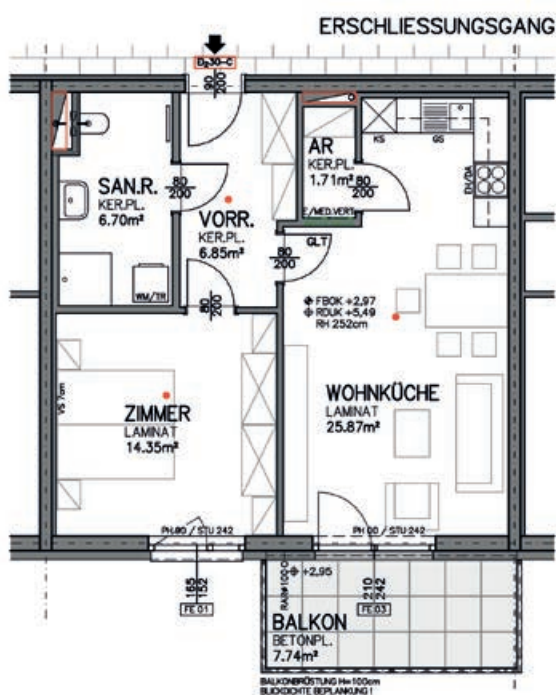


BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,93 m²

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



STIEGE 2, TOP 9 - OG 1



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 9
 GESCHOSS: OG 1

WOHNNUTZFLÄCHE: 55,48 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,93 m²

ÜBERSICHT:

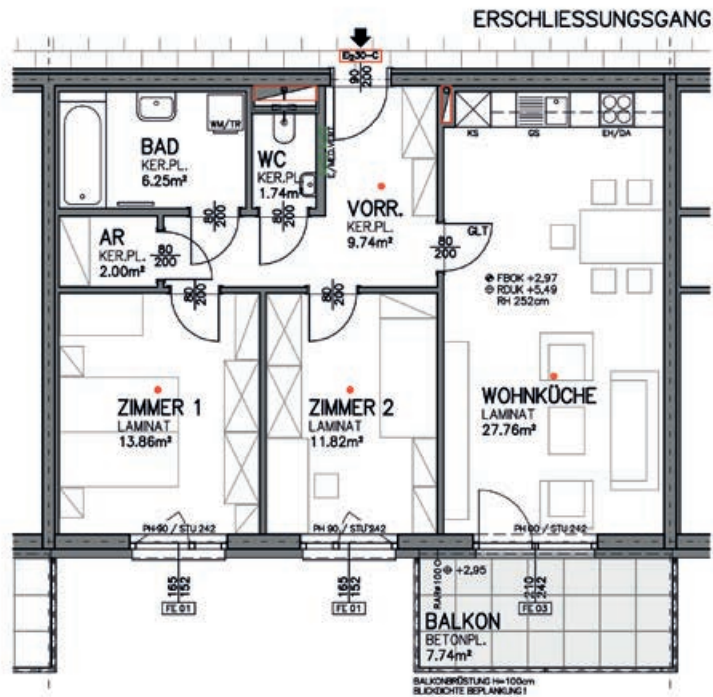


GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023

BAUMEISTER JOSEF PANIS
 Gewerh & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
 2708 Werra-Neustadt, Dornbach 14 • Tel.: 030321188, Fax: 0303300045, e-mail: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 2, TOP 10 - OG 1



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 10
 GESCHOSS: OG 1
 WOHNNUTZFLÄCHE: 73,17 m²

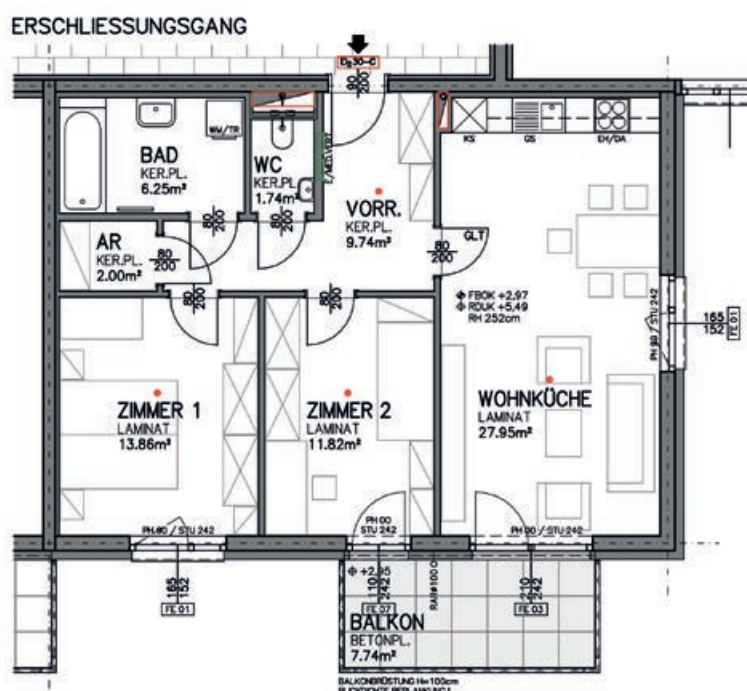
BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,93 m²

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

ÜBERSICHT:



STIEGE 2, TOP 11 - OG 1

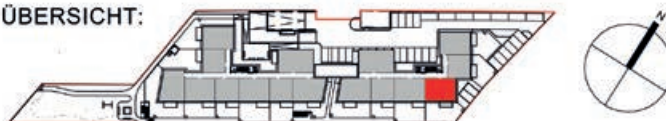


Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 11
 GESCHOSS: OG 1
 WOHNNUTZFLÄCHE: 73,36 m²

ÜBERSICHT:



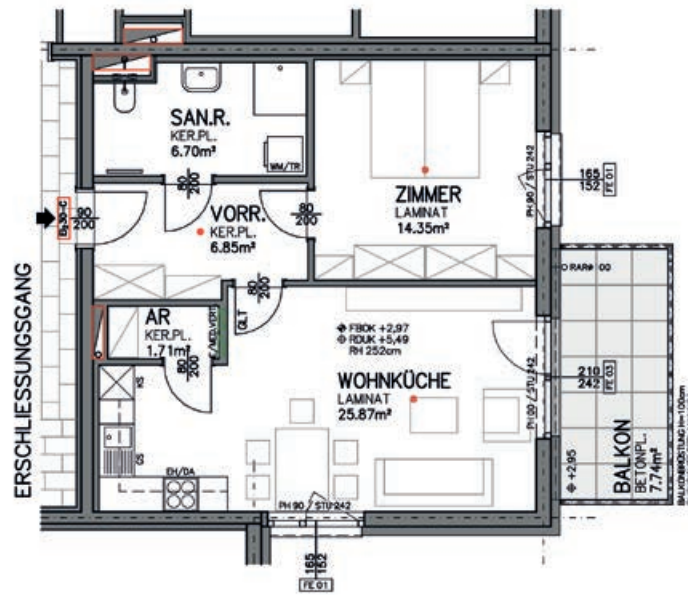
BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,93 m²

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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
 Geometrie & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Pöchlarn, 3100 Wien • Tel.: 0362211600, Fax: 0362212840, e-mail: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 2, TOP 12 - OG 1



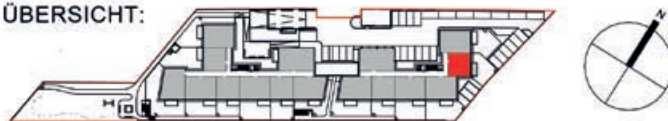
Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 12
 GESCHOSS: OG 1
 WOHNNUTZFLÄCHE: 55,48 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 4,93 m²

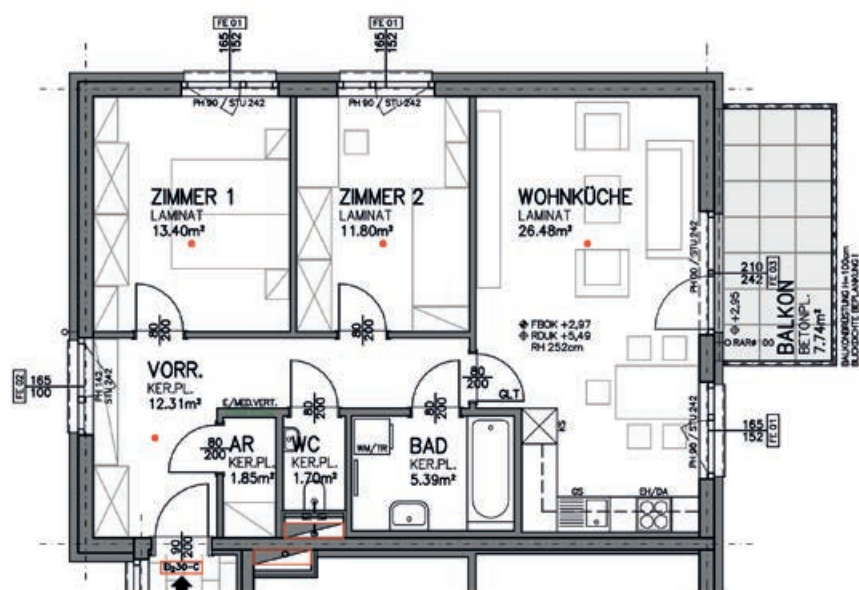
ÜBERSICHT:



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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GewerH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Wiener Neustadt, Eisenplatz 11 • Tel: 032221185, Fax: 032223849, e-mail: info@panis.at

STIEGE 2, TOP 13 - OG 1



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

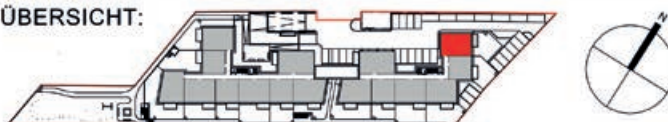
WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 13
 GESCHOSS: OG 1
 WOHNNUTZFLÄCHE: 72.93 m²

BALKON: 7.74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5.23 m²

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

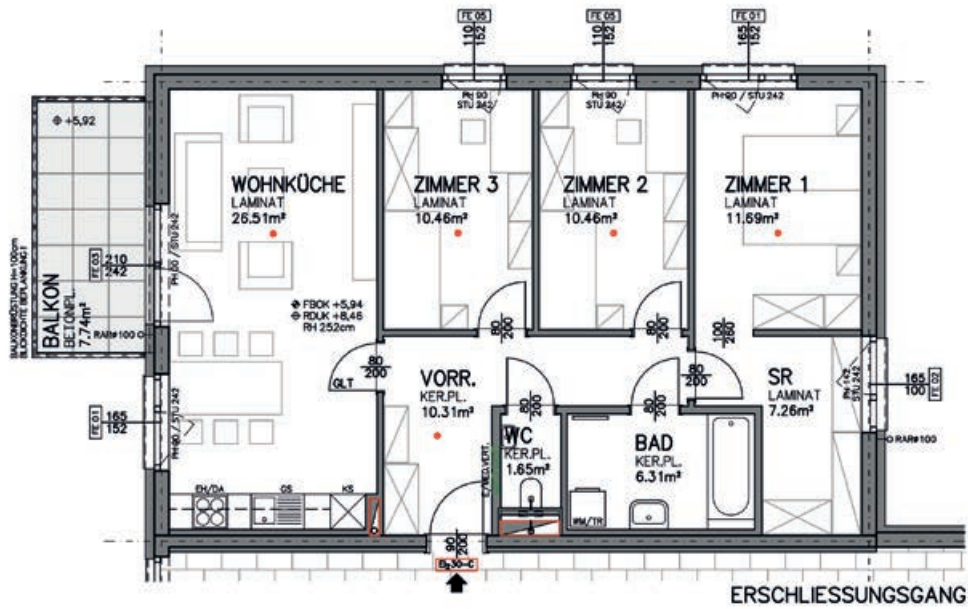
ÜBERSICHT:



BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GewerksH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2710 Rieder Weichl, Österreich 11 • Fax: 066221180, Fax: 066221048, e-mail: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 2, TOP 14 - OG 2



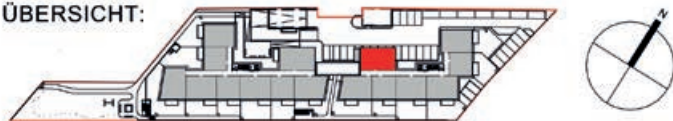
Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 14
 GESCHOSS: OG 2
 WOHNNUTZFLÄCHE: 84,65 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,25 m²

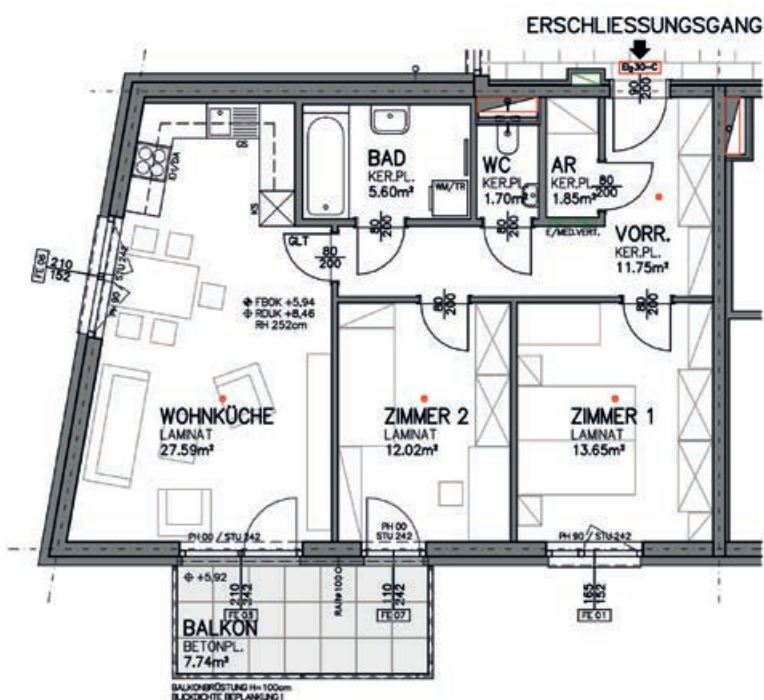
ÜBERSICHT:



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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
 Geometer & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
 8700 Wiener Neudorf, Donauplatz 11 - Tel.: 0226227446, Fax: 022620589, e-mail: info@panis.at

STIEGE 2, TOP 15 - OG 2



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 15
 GESCHOSS: OG 2
 WOHNNUTZFLÄCHE: 74,16 m²

ÜBERSICHT:



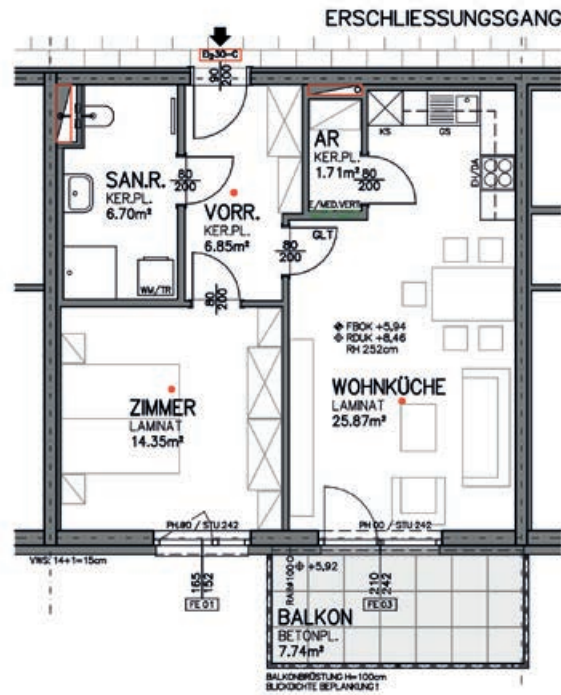
BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,25 m²

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

BALMEISTER JOSEF PANIS
 Gewerbetät & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
3700 Wiesel Neudorf, Sanktbrunn 11 - Tel: 03623-91880, Fax: 03623-92889, e-mail: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 2, TOP 16 - OG 2

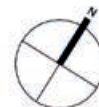


Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 16
 GESCHOSS: OG 2
 WOHNNUTZFLÄCHE: 55,48 m²

ÜBERSICHT:

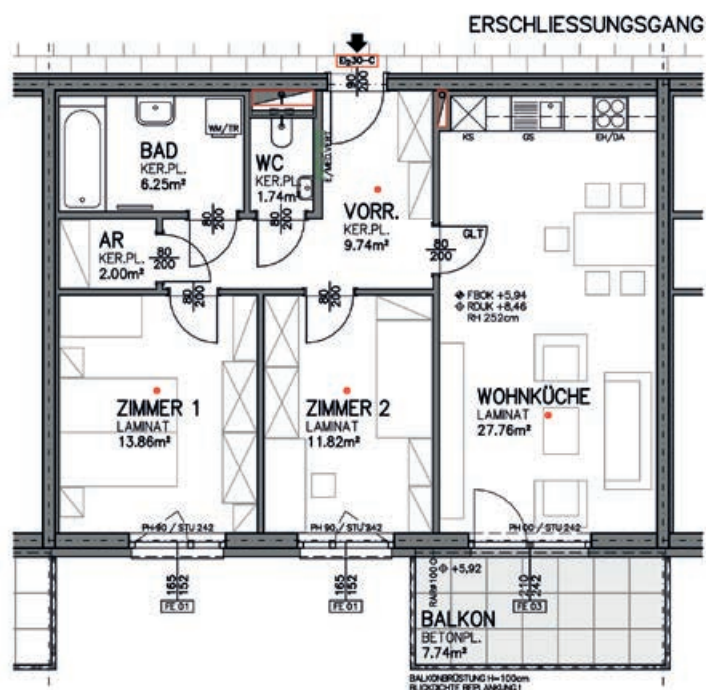


BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,25 m²

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



STIEGE 2, TOP 17 - OG 2



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 17
 GESCHOSS: OG 2
 WOHNNUTZFLÄCHE: 73,17 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,25 m²

ÜBERSICHT:

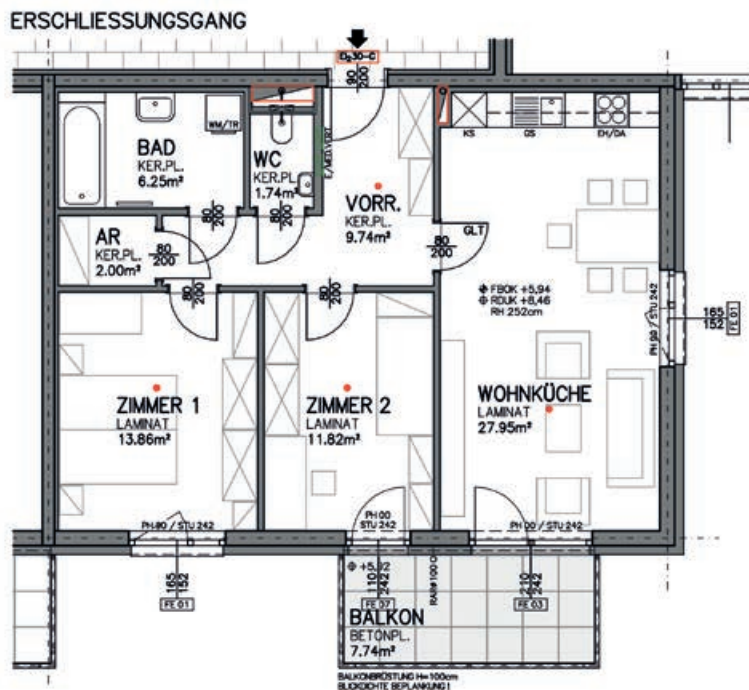


GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG / STAND: 31. AUGUST 2023



Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 2, TOP 18 - OG 2



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 18
 GESCHOSS: OG 2

WOHNNUTZFLÄCHE: 73,36 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,25 m²

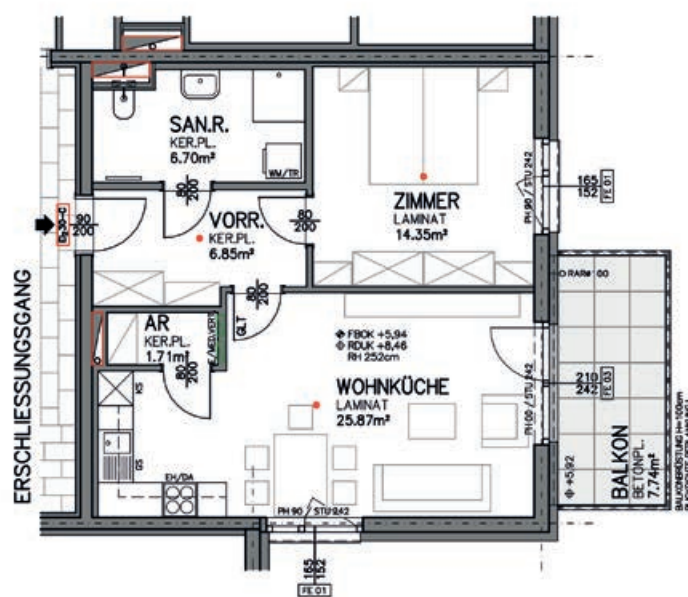
ÜBERSICHT:



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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GesmbH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
2700 Wiener Neudorf, Steyrerstr. 11 - Tel.: 0662 7786, Fax: 0662 78845 - e-mail: info@panis.at

STIEGE 2, TOP 19 - OG 2



Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 19
 GESCHOSS: OG 2
 WOHNNUTZFLÄCHE: 55,48 m²

BALKON: 7,74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5,25 m²

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

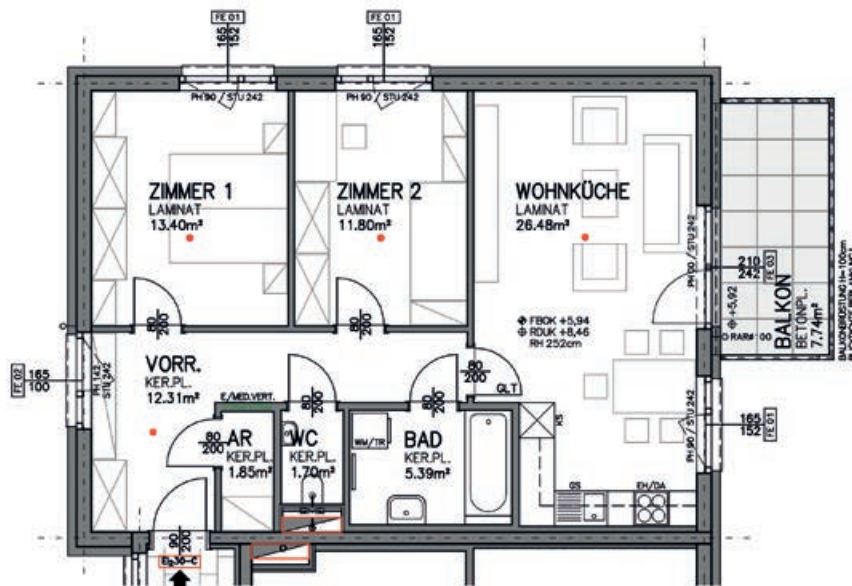
ÜBERSICHT:



BAUmeister JOSEF PANIS
 GeomH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
 2709 Wiesel Steyrhof, Dopplau 11 • Tel.: 0043(0)1888, Fax: 0043(0)884, e-mail: info@panis.at

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

STIEGE 2, TOP 20 - OG 2

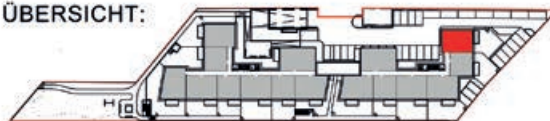


Maßstab 1/100: 0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUSANLAGE 7000 EISENSTADT / AM BAHNDAMM

STIEGE: 2
 WOHNUNG: TOP 20
 GESCHOSS: OG 2
 WOHNUTZFLÄCHE: 72.93 m²

ÜBERSICHT:



BALKON: 7.74 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 5.25 m²

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

BAUMEISTER JOSEF PANIS
 GEMEINH & CO KG
PLANUNG BAULEITUNG
 2700 Wiener Neustadt, Dorfplatz 11 | Tel: 0362211888, Fax: 0362202884, e-mail: info@panis.at

BANKDARLEHEN

Bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes für das Bankdarlehen (Kletterdarlehen) wurde von einem Zinssatz von 3,95 % und einer Laufzeit von 40 Jahren ausgegangen. Eine Erhöhung oder Senkung des Zinssatzes bzw. eine Änderung der Laufzeit hat entsprechende Auswirkungen auf den Wohnungsaufwand.

VERGABEBESTIMMUNGEN nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG):

Als gemeinnützige Bauvereinigung haben wir die gesetzlichen Vergabebestimmungen des WGG (§§ 8 Abs. 1, 4 bis 6) zu beachten:

Demnach hat die Vergabe vorrangig zugunsten einer Wohnversorgung von österreichischen Staatsbürgern, gleichgestellten Personen sowie Ausländern zu erfolgen, die sich seit mehr als fünf Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen.

Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;

2. Personen, die österreichischen Staatsbürgern im Hinblick auf den Erhalt von Förderungen durch Staatsverträge gleichgestellt sind;

3. Personen, die durch das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum begünstigt sind.

Die Voraussetzung eines Prüfungszeugnisses des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) über die erfolgreiche Absolvierung einer Integrationsprüfung gemäß WGG § 8 Abs. 4 muss nicht erfüllt werden, wenn:

3.1. dies einer Person aufgrund eines dauerhaft schlechten Gesundheitszustandes nicht zugemutet werden kann; der Nachweis hat durch ein amtsärztliches Gutachten zu erfolgen, oder

3.2. es sich um Personen handelt, die nach Vollendung des 60. Lebensjahres erstmals ihren Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben.

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.

Objekt 1415, 7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a - „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“

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 fünfzehn 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)

DIE VERMIETUNG ERFOLGT UNTER VEREINBARUNG EINES FIXPREISES

Die vor Abschluss des Vertrages zu erbringenden Beiträge (Finanzierungsbeitrag) werden auf der Grundlage eines Fixpreises vereinbart. Dies bedeutet, dass diese Beträge unabhängig vom Ergebnis einer allfälligen Endabrechnung des Bauvorhabens sind und keiner nachträglichen (nach erfolgter Endabrechnung des Bauvorhabens) Anpassung unterliegen.



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer 107224h LG Wiener Neustadt; DVR: 0824968, Bahnstraße 25, A-2620 Neunkirchen
Telefon +43 2635 647 56-0, E-Mail organisation@sgn.at

www.sgn.at