Begleitetes Wohnen am Fuße des Schneebergs



Objektnummer: 1454001006

Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Johannesstollen 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2732 Oberhöflein
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	28,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Gesamtmiete	775,67 €
Kaltmiete (netto)	361,00 €
Kaltmiete	676,28 €
Betriebskosten:	261,28 €
Heizkosten:	30,97 €
USt.:	68,42 €

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 65

Gern
Verfü



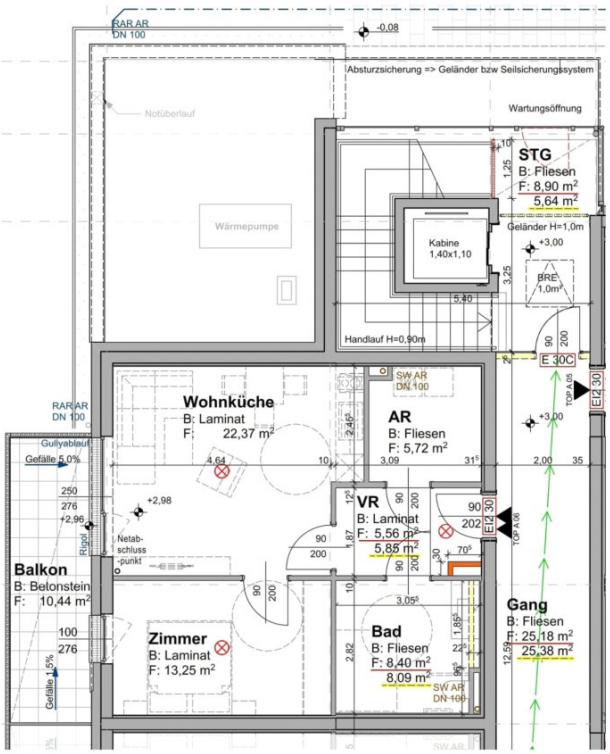





SGN
SICHER · GEBORGEN · NACHHALTIG
Parkplätze

Objekt: 1454 2732 Höflein an der Hohen Wand, Am Johannesstollen 2 + 3 **Stiege A / 1. Obergeschoss / Top 6**

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-Luft-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung



HWB				
	Ref, RK	26,20	RK	26,20
	Ref, SK	28,80	SK	28,80
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,64

Wohnnutzfläche: 55,3 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	5,72
Bad/WC	8,40
Vorraum	5,56
Wohn-Essküche	22,37
Zimmer 1	13,25
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	10,44

Objektbeschreibung

Begleitetes Wohnen am Fuße des Schneebergs

Diese moderne Wohnung im 1. Obergeschoss bietet ideales Wohnen im Rahmen eines „begleiteten Wohnens“ – bewusst kein Pensionisten- oder Pflegeheim, sondern ein selbstbestimmtes Zuhause mit optionaler Unterstützung.

Die westseitige Ausrichtung sorgt für helle, freundliche Räume und angenehme Nachmittags- und Abendsonne. Dank Lift und barrierefreier Bauweise ist die Wohnung komfortabel und uneingeschränkt zugänglich.

Ein besonderes Highlight ist der allgemeine Begegnungsraum, der den sozialen Austausch innerhalb der Hausgemeinschaft fördert. Zusätzlich wird im Haus ein wöchentlicher Sozialdienst angeboten – die Teilnahme ist selbstverständlich freiwillig.

Für medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt: Eine Gemeinschaftsarztpraxis befindet sich direkt im Haus.

Die Lage überzeugt durch ihre wunderschöne Natur direkt am Fuße des Schneebergs – ideal für Erholung, Spaziergänge und naturnahes Leben.

Weitere Vorteile auf einen Blick:

- Unbefristeter Mietvertrag
- Jederzeit kündbar
- Kündigungsfrist: 2 Monate
- Bereits bestehende, **harmonische Hausgemeinschaft**

Diese Wohnung vereint Eigenständigkeit, Sicherheit und Lebensqualität in einer ruhigen, naturnahen Umgebung.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Flachdach
- Sat-Anlage
- Photovoltaikanlage
- Kunststofffenster
- Außenrollläden
- ein PKW-Abstellplatz kann zusätzlich angemietet werden
- Wohnzuschuss kann beantragt werden.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.025m
Apotheke <8.800m
Krankenhaus <9.275m
Klinik <6.250m

Kinder & Schulen
Schule <700m
Kindergarten <700m

Nahversorgung
Supermarkt <1.775m
Bäckerei <2.300m
Einkaufszentrum <9.175m

Sonstige
Bank <2.300m
Geldautomat <2.300m
Post <2.300m
Polizei <2.025m

Verkehr
Bus <75m
Bahnhof <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap