

## 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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	28,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Gesamtmiete	662,72 €
Kaltmiete (netto)	335,60 €
Kaltmiete	577,22 €
Betriebskosten:	187,62 €
Heizkosten:	27,65 €
USt.:	57,85 €

## Ihr Ansprechpartner



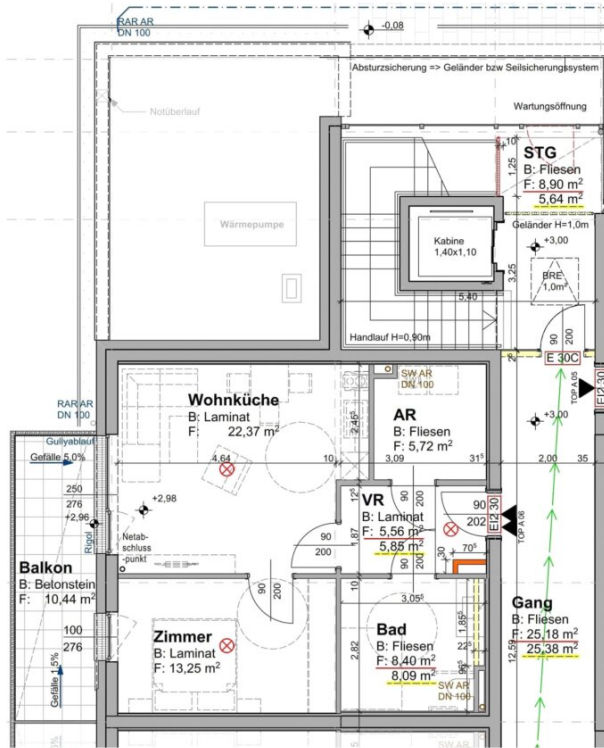
**Daniela Lehner**

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

T +43 2635 64756 65







HWB Ref, RK	26,20	RK	26,20
Ref, SK	28,80	SK	28,80
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,64	

**Wohnnutzfläche: 55,3 [m²]**

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

Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.  
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Luft-Luft-Wärmepumpe  
 Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

# 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