

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 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 55,30 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 28,80 kWh / m ² * 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



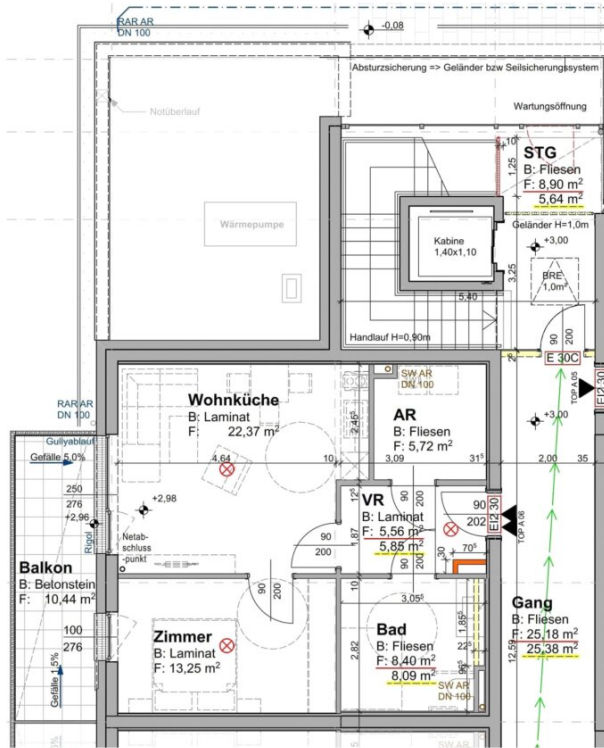
Daniela Lehner

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 [m ²] |
|---|--------------------------|
| 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 |

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