

**Betreutes Wohnen in Münchendorf – attraktive  
2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon**



**Objektnummer: 2252**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchfeldgasse 32
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,62 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	751,32 €
Kaltmiete (netto)	751,32 €
Kaltmiete	751,32 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

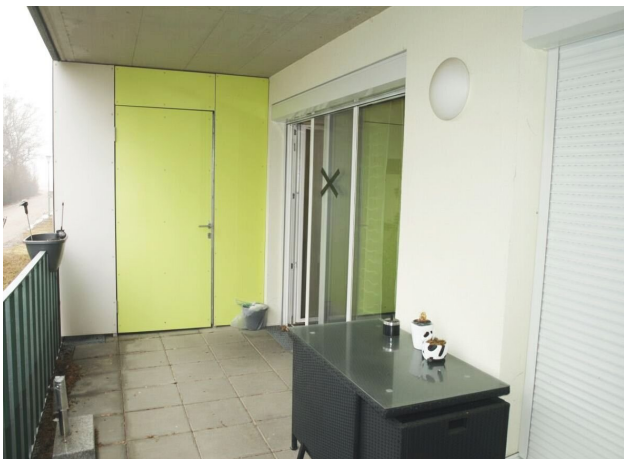
## Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Scherz**

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

T 01 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## BETREUTES WOHNEN MÜNCHENDORF KIRCHFELDGASSE

Änderungen infolge Behörden-  
aufträgen, haustechnischer und  
konstruktiver Maßnahmen vor-  
behalten. Statische und bau-  
physikalische Details sind nicht  
Planinhalt. Die Wohnungs- und  
Raumgrößen sind ca-Angaben  
und können sich aufgrund der  
Detailplanung ändern. Einrich-  
tung erfolgt lt. Ausstattungsbe-  
schreibung. Heizkörpersymbole  
sind nicht maßgenau und defi-  
nieren nur die voraussichtliche  
Lage. Dieser Plan ist zum An-  
fertigen von Einbaumöbeln nicht  
geeignet. Naturmaße nehmen!  
Die eingetragene Möblierung ist  
ein Vorschlag.

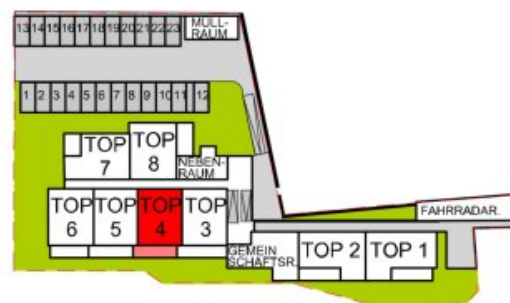
N



### ELEKTRO - LEGENDE:

- ⊗ DECKENLEUCHTE ALLGEM.
- ⊕ WANDELEUCHTE ALLGEM.
- ⊖ AUSSCHALTER
- ⊙ LÜFTER
- ⊕ E-VERTEILER
- ⊕ STECKDOSE
- ⊕ STECKDOSE 2-FACH
- ⊕ ANSCHLUSS 1-POLIG VORGERICHTET
- ⊕ ANSCHLUSS MEHRPOLIG VORGERICHTET
- ⊕ KLINGELTASTER
- ⊕ WECHSELSCHALTER
- ⊕ SERIENSCHALTER
- ⊕ KLINGEL
- ⊕ ANTENNENDOSE
- ⊕ TELEFONDÖSE
- ⊕ GEGENSPRECHANLAGE
- ⊕ LICHTLEISTE 1/18 W ANSCHLUSS
- ⊕ RAUCHMELDER
- ⊕ WOHNUNGSSTATION

MASSSTAB	DATUM
1:100	25.09.2015
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT TOP 4 - ERDGESCHOSS WOHNNUTZFL.: 57,62m² BALKON: 11,24m² AR: 3,19m²	



## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer betreuten Wohnanlage und bietet rund **58 m<sup>2</sup> Wohnfläche** sowie einen **ca. 11 m<sup>2</sup> großen Balkon**, der zum Entspannen einlädt.

Der Grundriss überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung**: Ein großzügiger Wohnbereich mit integrierter Kochnische, ein Schlafzimmer, ein Vorraum, ein Abstellraum, sowie ein Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC stehen zur Verfügung.

Der **Balkon** ist direkt vom **Wohnbereich** aus begehbar.

Vom **Schlafzimmer** aus genießt man einen direkten Blick auf den eigenen Balkon.

Der am Balkon situierte **Abstellraum** bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für mehr Ordnung.

In den Wohnräumen wurden ansprechende Laminatböden verlegt, während die Nassräume modern verflies sind.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **PKW-Abstellplatz im Freien** (bereits in der Miete inkludiert) ergänzen dieses attraktive Wohnangebot.

Die Gemeinde Münchendorf punktet mit einer **ausgezeichneten Infrastruktur**: Arzt, Bank, diverse Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Gasthäuser und traditionelle Heurigen befinden sich direkt im Ort. Besonders im Sommer laden die beliebten Badeteiche rund um Münchendorf zur Erholung ein.

Die umliegenden Gemeinden wie **Laxenburg** und **Mödling** sind sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto rasch und bequem erreichbar.

**Befristung**: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug**: nach Vereinbarung

**Energiekennzahlen**: Laut Energieausweis vom 05.04.2017 beträgt der Heizwärmebedarf 26,20 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,56 Klasse A+.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt ca. € 7.879,53 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 751,32 inkl. BK und Ust.

Das **monatliche Betreuungsentgelt** der Caritas beträgt € 85,20.

**Betreutes Wohnen** richtet sich an Personen ab dem 60. Lebensjahr sowie an Menschen mit besonderen Bedürfnissen oder Einschränkungen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <4.450m

Klinik <5.075m

Krankenhaus <8.925m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <750m

Höhere Schule <7.925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <6.125m

### **Sonstige**

Bank <175m

Geldautomat <4.575m

Post <525m

Polizei <4.325m

### **Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <675m

Autobahnanschluss <1.950m

Straßenbahn <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap