

## **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.





# HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.  
Josefstraße 3, 3100 St. Pölten, www.hoe.at  
pA Daxböglasse 48, 1100 Wien

## BETREUTES WOHNEN MÜNCHENDORF KIRCHFELDGASSE

Anderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbauböbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen! Die eingetragene Möblierung ist ein Vorschlag.

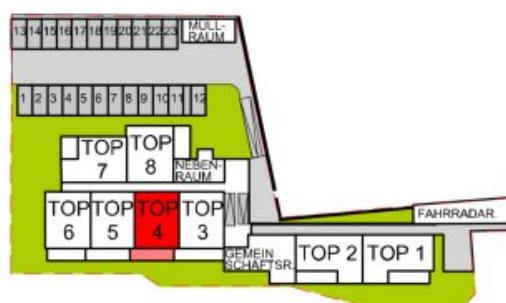
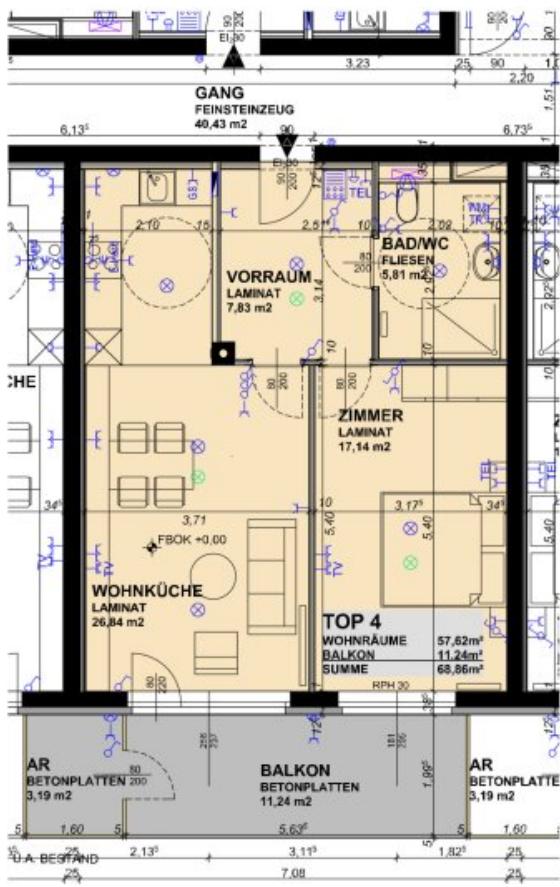
N



### ELEKTRO - LEGENDE:

- DECKENLEUCHTE ALLGEM.
- WANDLEUCHTE ALLGEM.
- AUSSCHALTER
- LÜFTER
- E-VERTEILER
- STECKDOSE
- STECKDOSE 2-FACH
- ANSCHLASS 1-POGL VORGERICHTET
- ANSCHLASS MEHRPOGL VORGERICHTET
- KLINGELTASTER
- WECHSELSCHALTER
- SERIEN SCHALTER
- KLINGEL
- ANTENNENDOSE
- TELEFONDÖSE
- GEGENSPRECHANLAGE
- LICHTLEISTE 1/18 W ANSCHLASS
- RAUCHMELDER
- WOHNUNGSSTATION

MASSSTAB	DATUM
1:100	25.09.2015
STATUS	
PROSPEKT	
PLANINHALT	
TOP 4 - ERDGESCHOSS	
WOHNNUTZFL.: 57,62m <sup>2</sup>	
BALKON: 11,24m <sup>2</sup>	
AR: 3,19m <sup>2</sup>	



## 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 Vorräum, 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 verfliest 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