

Betreutes Wohnen in Wiener Neustadt – 2 Zimmerwohnung mit Altbau-Charme (1/28)



Wohnzimmer_1

Objektnummer: 2430

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Komarigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	543,15 €
Kaltmiete (netto)	543,15 €
Kaltmiete	543,15 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Cafer Cakir

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

T +4319823601636
H 0676/3081378

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







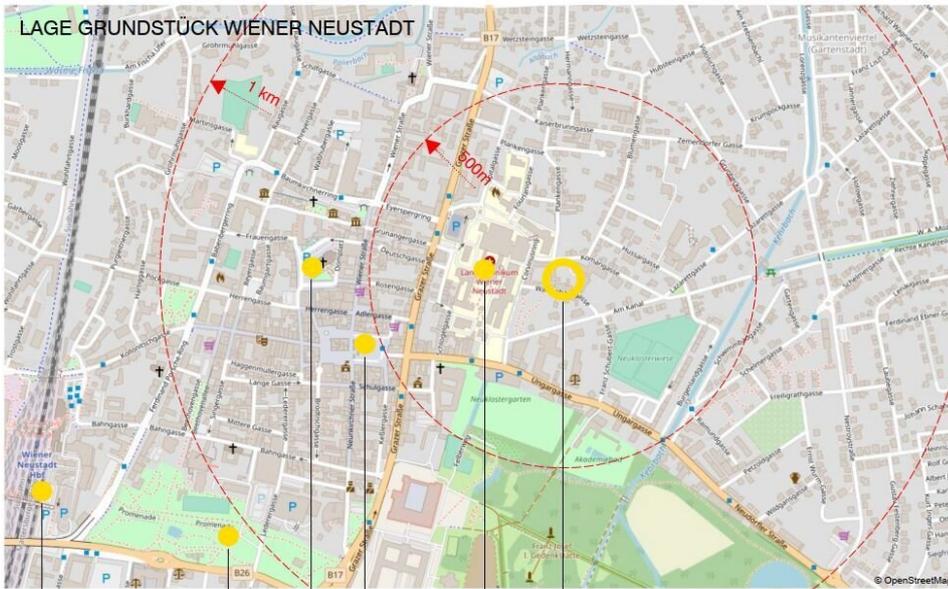








LAGE GRUNDSTÜCK WIENER NEUSTADT



Wr. Neustadt Hauptbahnhof

Stadtpark

Wr. Neustädter Dom

Hauptplatz

Krankenhaus Wr. Neustadt

Betreutes Wohnen Wr. Neustadt

HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
A-1100 Wien, Davidgasse 48; Email: niederösterreich@hoe.at

Betreutes Wohnen Wiener Neustadt

Komarigasse 4, 2700 Wr. Neustadt



Änderungen 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 Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

K3

Kplus 3 Architekten ZT GmbH
A-1170 Wien, Zollergasse 28/1
t: +43 1 485 51 47 f: dw 20
FN 427267 i office@kplus3.at



HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
A-1100 Wien, Davidgasse 48; Email: niederosterreich@hoe.at

**Betreutes Wohnen
Wiener Neustadt**
Komarigasse 4, 2700 Wr. Neustadt



Änderungen 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 Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



Kplus 3 Architekten ZT GmbH
A-1170 Wien, Zollergasse 28/1
t: +43 1 485 51 47 f: dw 20
FN 427267 i office@kplus3.at

Objektbeschreibung

Sie suchen eine betreute Wohnung in Wiener Neustadt? Dann sind Sie hier genau richtig! Der Altbau-Charme wird Sie garantiert verzaubern.

Wiener Neustadt ist nach der Landeshauptstadt St. Pölten die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs und liegt etwa 50 km südlich der Bundeshauptstadt Wien im Industrieviertel.

Unsere Anlage liegt zwischen der Waisenhausgasse und Komarigasse, direkt neben dem Krankenhaus und nur ca. 500m vom Zentrum entfernt.

Diese schöne 2 Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Gebäudes, ist ca. 51m² groß und gliedert sich in eine geräumige Wohnküche, ein Schlafzimmer und in ein Badezimmer mit WC, bodenebener Dusche und Handwaschbecken.

In den Wohnräumen wurden hochwertige Parkettböden verlegt, die Nassräume wurden modern verflies.

Das Haus verfügt über zwei Gemeinschaftsräume (EG + OG), einen Lift, einen Fahrradabstellraum, einen Müllraum – jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum zugeteilt (ca. 4m²).

Die gesamte Wohnhausanlage ist barrierefrei.

Beheizt wird das Haus mit Fernwärme.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung erreichen Sie alle nötigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Supermarkt sowie Bäckerei sehr rasch und bequem.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Wanderwege, Radwege und Parks, die Sie erkunden können.

Die Wohnform "betreutes Wohnen" ist speziell auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren ab dem 60. Lebensjahr ausgerichtet und ermöglicht eine selbständige Lebensführung in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter. Des Weiteren richtet sich diese Wohnform auch an Personen mit Einschränkung. Die Lage im Ortskern mit geeigneter Infrastruktur, barrierefreie Ausstattung und die soziale Grundbetreuung durch eine Betreuungsorganisation zeichnen sie aus. Die Betreuung erfolgt über das Österreichische Rote Kreuz (€ 71,-- monatlich).

Befristung: unbefristet

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 08.11.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 46,84 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 12.945,43 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 543,15 inkl. BK und USt.

Social Media: [facebook](#) - [instagram](#) - [youtube](#)

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <7.250m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <750m

Universität <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap