

## **Wunderschöne geförderte 2 Zimmerwohnung für Betreutes Wohnen**



**Objektnummer: 145600025**

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.  
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zimmererweg 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,98 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	27,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Gesamtmiete	742,94 €
Kaltemiete (netto)	440,52 €
Kaltemiete	681,95 €
Betriebskosten:	169,43 €
USt.:	60,99 €

## Ihr Ansprechpartner



**Fabian Männl, MA**

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

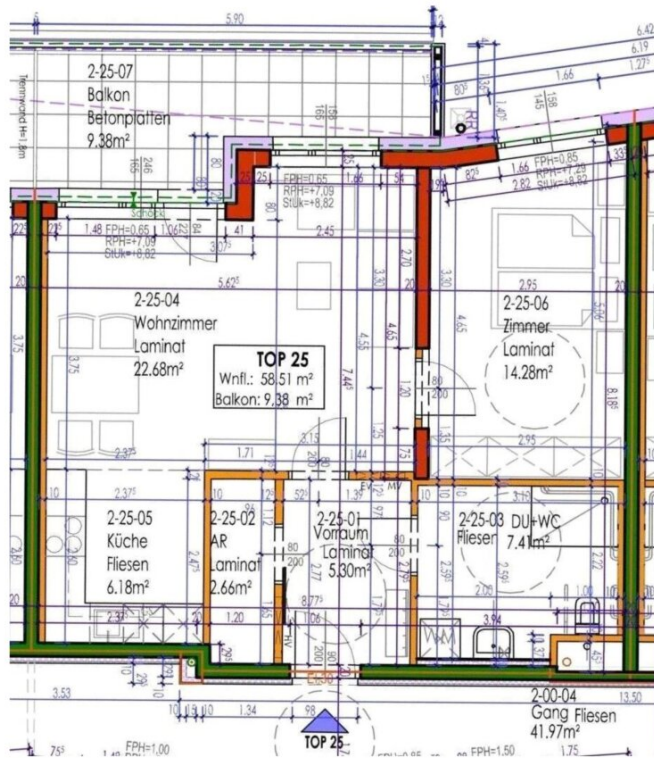
T +43 2635 64756 14











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

Heizung: Gaszentralheizung  
Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasseraufbereitung

HWB Ref, RK	25,00	RK	25,00
Ref, SK	27,10	SK	27,10
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			
0,80			

**Wohnnutzfläche: 58,51 [m²]**

#### Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	2,66
Bad / WC	7,41
Kochnische	6,18
Vorraum	5,30
Wohn-Esszimmer	22,68
Zimmer 1	14,28
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	9,38
Einlagerungsraum	3,98

# Objektbeschreibung

## **Beste Raumplanung und höchste Lebensqualität - Generationenwohnen für Alt und Jung**

In Böheimkirchen, am Zimmererweg 2, in der Nähe eines Einkaufszentrums bzw. eines Freibades, entstanden 25 hochmoderne, geförderte und barrierefreie Wohneinheiten sowie ein Gemeindelokal für Vereine als auch eine Bürozentrale für das Hilfswerk.

Das dreigeschossige L-förmige Gebäude bestehend aus zwei Stiegen, welche jeweils über einen separaten Personenaufzug verfügen, hat die Gebäudeausrichtung Süd-West.

17 von insgesamt 25 Wohneinheiten sind für das Betreute Wohnen gewidmet. Für das Betreute Wohnen stehen weiters Gemeinschaftsräume zur Verfügung, um speziell den Wohnbedürfnissen der älteren Generation gerecht zu werden.

Pro Wohneinheit gibt es im Erdgeschoss einen überdachten KFZ-Abstellplatz.

### **Diese 2-Zimmer BALKON Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk und besteht aus:**

1 Wohn- Essbereich mit einer Kochnische und Ausgang auf den Balkon , ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Vorraum, ein Abstellraum.

Weiters ist der Wohnung 1 Kellerabteil zugeordnet.

**Für dieses Objekt kann bis 01.12.2052 um WOHNZUSCHUSS angesucht werden, dies ist von den persönlichen Kriterien und den Förderrichtlinien abhängig.**

HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <75m

Klinik <300m

Apotheke <75m

**Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <575m

Universität <9.900m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <9.575m

**Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <75m

Post <50m

Polizei <475m

**Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.425m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap