Betreuung möglich – 2 Zimmerwohnung mit Altbau-Charme in Wiener Neustadt



Wohnküche

Objektnummer: 3634

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:	72,05 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,84 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	985,36 €
Kaltmiete (netto)	985,36 €
Kaltmiete	985,36 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Petra Zimmerl

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

T +43 1 9823601 633
H +43 676 495 63 91

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













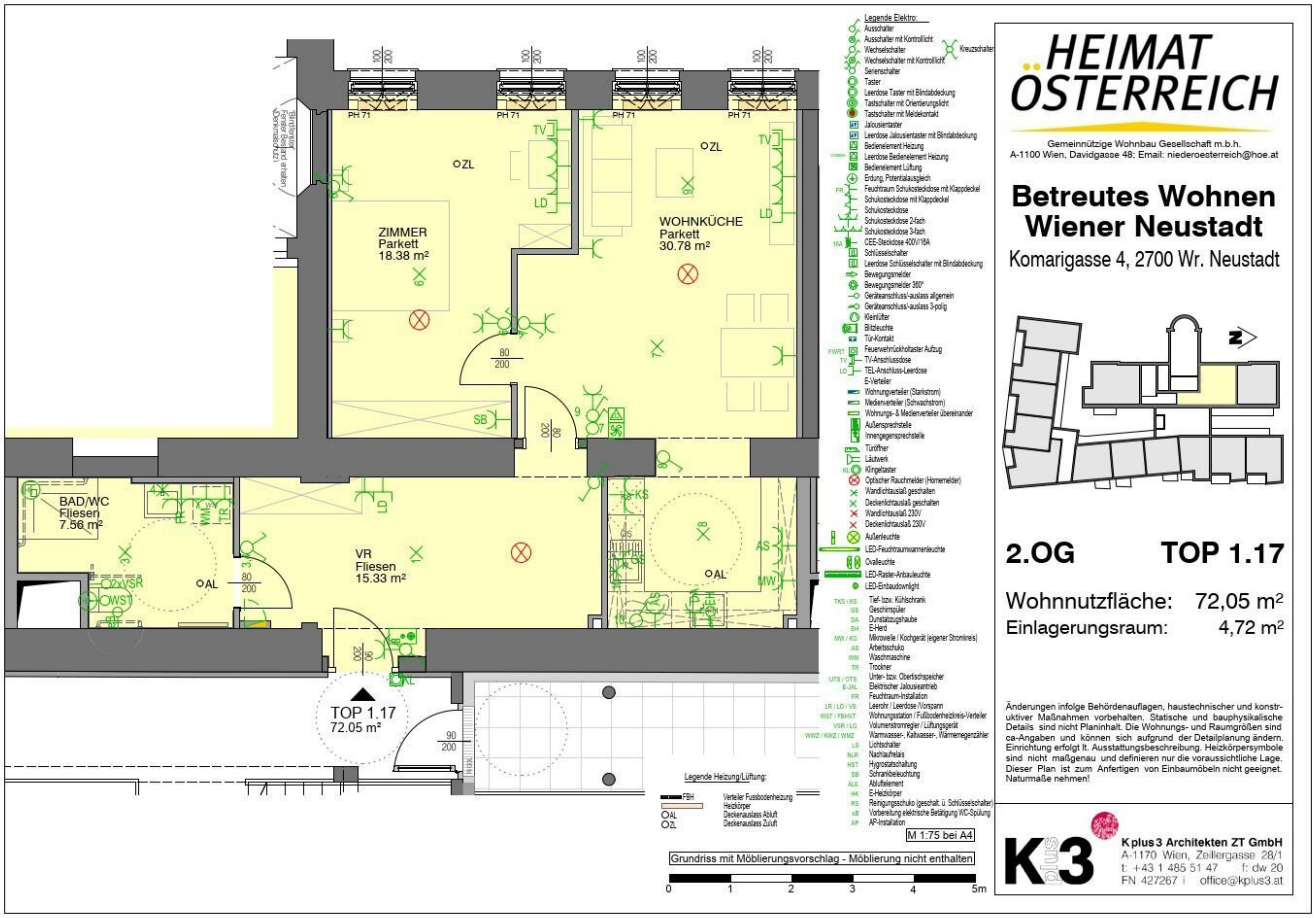





25
24




ZIMMER
Parkett
18.38 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
30.78 m²
BAD/WC
Fliesen
7.56 m²
VR
Fliesen
15.33 m²
TOP 1.17
72.05 m²
ZL
AL
LD
TV
SB
KS
AS
MW
WM
TR
WS
PH 71
Legende Heizung/Lüftung:
FBH
Verteiler Fussbodenheizung
Heizkörper
Deckenauslass Abluft
Deckenauslass Zuluft



HEIMAT ÖSTERREICH

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

Betreutes Wohnen Wiener Neustadt

Komarigasse 4, 2700 Wr. Neustadt

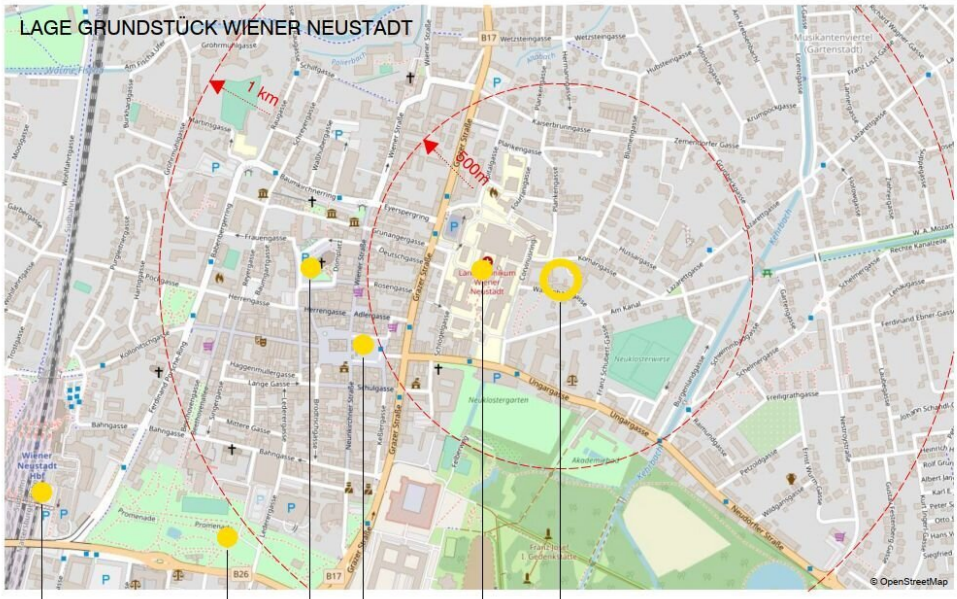
2.OG TOP 1.17

Wohnnutzfläche: 72,05 m²
Einlagerungsraum: 4,72 m²

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

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: niederoesterreich@hoe.at

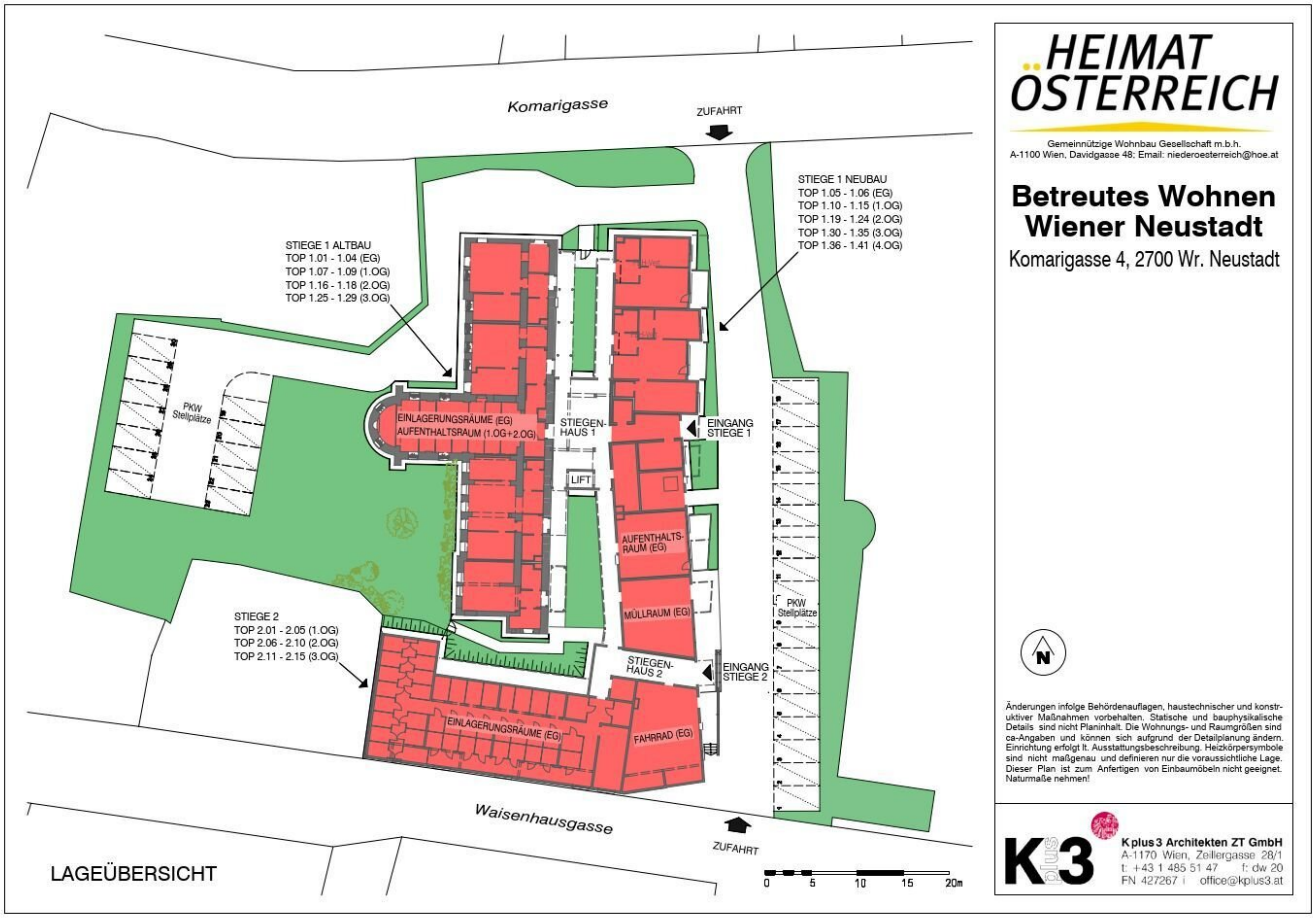
Betreutes Wohnen Wiener Neustadt

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 kplus3

Kplus3 Architekten ZT GmbH
A-1170 Wien, Zeillergasse 28/1
t: +43 1 485 51 47 f: dw 20
FN 427267 i office@kplus3.at



LAGEÜBERSICHT

HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.h.
A-1100 Wien, Davidgasse 48; Email: niederoesterreich@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!

K plus 3

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

Objektbeschreibung

In der Stadt Wiener Neustadt befindet sich diese schöne, helle und geräumige 2 Zimmerwohnung. 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 Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Gebäudes und ist ca. 72,05m² groß und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, ein helles und geräumiges Schlafzimmer, einen extra großen Vorraum, welcher für zusätzlichen Stauraum sorgt und ein Badezimmer mit WC, bodenebener Dusche und Handwaschbecken.

Hochwertige Parkettböden wurden in den Wohnräumen verlegt und die Nassräume wurden modern verfliest.

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, Schule, Kindergarten und Supermarkt sowie Bäckerei in unmittelbarer Nähe.

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

Betreuung möglich! *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 Betreuung erfolgt über das Österreichische Rote Kreuz (€ 71,-- monatlich). Falls die Voraussetzungen für die Wohnform "betreutes Wohnen" erfüllt sind, kann nicht zwischen der Befristung und dieser Wohnform gewählt werden.*

Befristung: Der Vertrag kann entweder als **betreutes Wohnen** ab dem 60. Lebensjahr **unbefristet,** oder alternativ mit einer **Befristung von fünf Jahren** abgeschlossen werden.

Konditionen: 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

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 € 18.288,96 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 985,36 inkl. BK und USt.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <250m
Klinik <1.500m

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