# Betreutes Wohnen in Wiener Neustadt – schöne Garconniere mit Loggia

Wohn-Schlafraum

## Objektnummer: 3831

**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:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 48,28 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 3,78 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 46,84 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,81 |
| **Gesamtmiete** | 547,82 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 547,82 € |
| **Kaltmiete** | 547,82 € |

**Infos zu Preis:**

Finanzierungsbeitrag nach Vereinbarung!

**Provisionsangabe:**

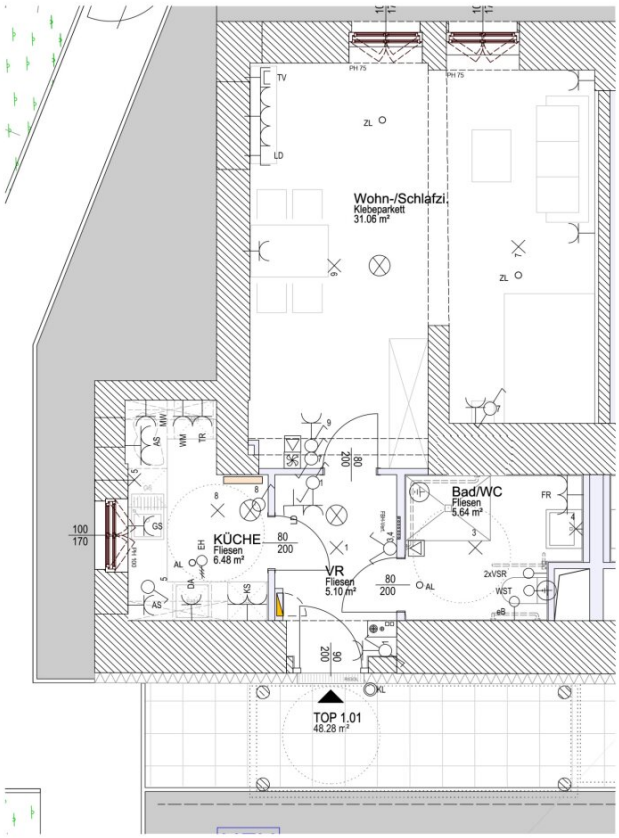
Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Scherz**

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

T 01 9823601 630




Legende Elektro:

- Ausschalter
- Ausschalter mit Kontrolllicht
- Kreuzschalter
- Wechselschalter
- Wechselschalter mit Kontrolllicht
- Serienschalter
- Taster
- Leerdose Taster mit Blindabdeckung
- Tastschalter mit Orientierungslicht
- Tastschalter mit Meldekontakt
- Jalousientaster
- Leerdose Jalousientaster mit Blindabdeckung
- Bedienelement Heizung
- Leerdose Bedienelement Heizung
- Bedienelement Lüftung
- Erdung, Potentialausgleich
- Feuchtraum Schukosteckdose mit Klappdeckel
- Schukosteckdose mit Klappdeckel
- Schukosteckdose
- Schukosteckdose 2-fach
- Schukosteckdose 3-fach
- CEE-Steckdose 400V/16A
- Schlüsselschalter
- Leerdose Schlüsselschalter mit Blindabdeckung
- Bewegungsmelder
- Bewegungsmelder 360°
- Geräteanschluss/-auslass allgemein
- Geräteanschluss/-auslass 3-polig
- Kleinlüfter
- Blitzleuchte
- Tür-Kontakt
- Feuerwehrrückholtaster Aufzug
- TV-Anschlussdose
- TEL-Anschluss-Leerdose
- E-Verteiler
- Wohnungsverteiler (Starkstrom)
- Medienverteiler (Schwachstrom)
- Wohnungs- & Medienverteiler übereinander
- Außensprechstelle
- Innengegensprechstelle
- Türöffner
- Läutwerk
- Klingeltaster
- Optischer Rauchmelder (Hornemelder)
- Wandlichtauslaß geschalten
- Deckenlichtauslaß geschalten
- Wandlichtauslaß 230V
- Deckenlichtauslaß 230V
- Außenleuchte
- LED-Feuchtraumwannenleuchte
- Ovalleuchte
- LED-Raster-Anbauleuchte
- LED-Einbaudownlight
- Tief- bzw. Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Dunstabzugshaube
- E-Herd
- Mikrowelle / Kochgerät (eigener Stromkreis)
- Arbeitsschuko
- Waschmaschine
- Trockner
- Unter- bzw. Oberbackspeicher
- Elektrischer Jalousieantrieb
- Feuchtraum-Installation
- Leerrohr / Leerdose /Vorspann
- Wohnungsstation / Fußbodenheizkreis-Verteiler
- Volumenstromregler / Lüftungsgerät
- Warmwasser-, Kaltwasser-, Wärmemengenzähler
- Lichtschalter
- Nachtstromlasi
- Hygrostatschaltung
- Schrankbeleuchtung
- Abluftelement
- E-Heizkörper
- Reinigungsschuko (geschalt. ü. Schlüsselschalte
- Vorbereitung elektrische Betätigung WC-Spülung
- AP-Installation

Legende Heizung/Lüftung:

- FBH — Verteiler Fussbodenheizung
- Heizkörper
- AL — Deckenauslass Abluft
- ZL — Deckenauslass Zuluft

M 1:50 bei A3

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möblierung nicht enthalten

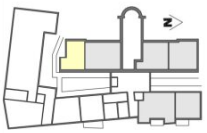
0 1 2 3 4 5m

# 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



## EG — TOP 1.01

| | |
|---|---|
| Wohnnutzfläche: | 48,28m² |
| Einlagerungsraum: | 3,78 m² |

Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können aufgrund von üblichen Bautoleranzen abweichen.Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet Naturmaße nehmen!

K3 K plus 3 Architekten ZT GmbH
A-1170 Wien, Zeillergasse 28/1
t: +43 1 485 51 47 f: dw 20
FN 427267 i office@kplus3.at

# Objektbeschreibung

**Betreutes Wohnen in Wiener Neustadt – erstklassiges Zuhause!**

Diese schöne Garconniere befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Gebäudes, ist **ca. 48m²** groß und gliedert sich in eine seperat begehbare Küche,  ein helles und geräumiges Wohn- und Schlafzimmer, einen Vorraum 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.

Ein **Parkplatz** kann zusätzlich für **€ 20,00 monatlich** angemietet werden.

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.

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.

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

**Beziehbar**: ab 01.08.2025

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

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 547,82 inkl. BK und USt. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 12.100,--.

**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 <750m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
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