

Mayerling (Bezirk Alland) - barrierefreie 2 Zimmerwohnung im Grünen (betreubares Wohnen)



Objektnummer: 3948

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mayerling
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	706,40 €
Kaltemiete (netto)	706,40 €
Kaltemiete	706,40 €
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.











alle Fenster sind öffenbar
die Einrichtung ist ein Möblierungsvorschlag



Wohnnutzfläche: 58,78m²
Terrasse: 6,31m²
Einlagerraum: 3,22m²

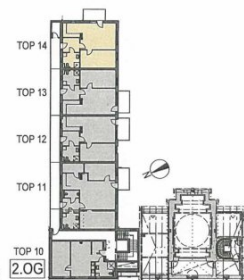
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H
Davidgasse 48, 1100 Wien
Tel.: (01) 9823601, Fax DW 919

LEGENDE

	Auswahl		Neigung
	Wechselkabel		E-Löschen
	Sensorenhuber		Wachstums
	Tester		Klimatische (Piche)
	Tester Inbetrieb		Entschäufel
	Schulventilator gestrichen		Dunklung
	Schulventilator 1-stich		Kühlschrank
	Schulventilator 2-stich		Geopengewächse Invertebrate
	Schulventilator 3-stich		Geopengewächse Aufvertebrate
	Schulventilator 1-stich mit Klappventil		Stängelhaar
	Schulventilator 1-stich mit Klappventil		Stängelhaar
	CEE-Schleuse 4000/1A		Wendel
	Erdung Potentiometer		Wendel
	Bewegungssensor 102°		Wendel
	Druck Volumenmessung		Wendel
	Telefonbox		Wendel

DATEI TIV Date

NOTIZ Bei der Entschäufelung sind auch geringere Änderungen



Lage im Gebäude

Betreutes Wohnen MAYERLING
Mayerling 4, 2534 Alland



ARCHITEKT DIPL.-ING. JOHANN KONVICKA
1170 Wien, Zeillergasse 28
Tel. 01 - 4855147 Fax. DW 20
office@konvicka-architekten.co.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Alland, einer malerischen Gemeinde inmitten der wunderschönen Landschaft Niederösterreichs. Hier erwartet Sie eine charmante Wohnung, die nicht nur durch ihre ideale Lage, sondern auch durch ihre optimale Raumaufteilung besticht.

Die Wohnung gliedert sich in eine geräumige Wohnküche, ein Zimmer, ein Badezimmer mit WC, bodenebener Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum.

Von der Wohnküche gelangt man auf den herrlichen Balkon - einfach die Seele baumeln lassen und genießen.

Das Schlafzimmer ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar.

Im Vorzimmer wurde hochwertiges Feinsteinzeug verlegt und in den Wohnräumen moderne Laminatböden.

Ein Kellerabteil und ein PKW Abstellplatz runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Der Personenaufzug gestaltet den Zugang zur Wohnung bequem und barrierefrei.

Der Ort Mayerling liegt eingebettet im Grünen und versorgt sie täglich mit gesunder Luft.

Dank der guten Busverbindung ist man rasch in Alland (ca. 11 Minuten), Baden (ca. 16 Minuten) und Mödling (ca. 26 Minuten).

Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 19.10.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 30,13 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,86 Klasse B.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 12.420,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 706,40 inkl. BK und Ust.

Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern!

Betreubares Wohnen = es kann eine Betreuung in Anspruch genommen werden, ist

aber nicht Bedingung!

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <7.750m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap