

## **Betreutes Wohnen in Randegg – 2 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 3962**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Taborweg                         |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 3263 Randegg                     |
| Baujahr:                      | 2020                             |
| Wohnfläche:                   | 57,86 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 7,97 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 27,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78                           |
| Gesamtmiete                   | 601,53 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 601,53 €                         |
| Kaltmiete                     | 601,53 €                         |
| 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.

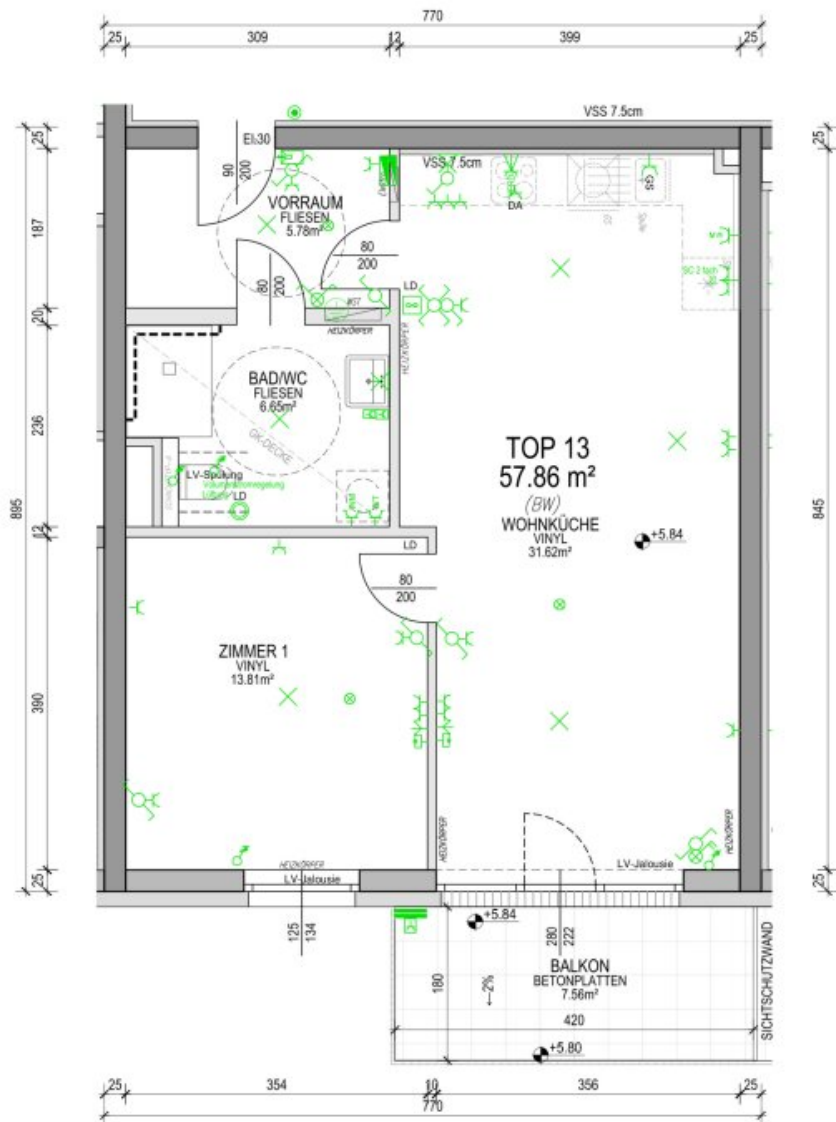












#### ELEKTRO - LEGENDE:

- ⊗ Deckenauslass
- ⊗ Wandauslass
- ⊗ Wandleuchte
- ⊗ Rauchmelder
- ⊗ Ausschalter
- ⊗ Ausschalter zweipolig
- ⊗ Leerverzöhrung
- ⊗ Ausschalter mit Kontrollleuchte
- ⊗ Ausschalter mit Kontrollleuchte zweipolig
- ⊗ Serienschalter
- ⊗ Serienschalter mit Kontrollleuchte
- ⊗ Wechselschalter
- ⊗ Kreuzschalter
- ⊗ Lüftungsschalter
- ⊗ Kngel
- ⊗ Taster
- ⊗ Steckdose
- ⊗ Steckdose mit Klappdeckel
- ⊗ Feuchtraumsteckdose für Waschmaschine
- ⊗ Feuchtraumsteckdose für Wäschetrockner
- ⊗ Steckdose für Geschmpfr
- ⊗ Steckdose für Kühlschrank
- ⊗ Anschluss E-Heiz
- ⊗ Doppelsteckdose
- ⊗ Anschluss TV
- ⊗ Telefonanschlussdose
- ⊗ Innensprechstelle
- ⊗ Wohnungsverteiler
- ⊗ Bewegungsmelder
- ⊗ Erdung
- ⊗ Notbeleuchtung
- ⊗ Übergabestation HLS
- ⊗ Heizkörper
- ⊗ Übergabepunkt (SAT, TEL, ...)

Heizungs-, Elektro- u. Lüftungs-  
symbole sind nicht maßgebend und  
definieren lediglich die ungefähre Lage.

Die Baumae sind nicht zum  
Anfertigen von Einbaumen geeignet.

NATURMASSE NEHMEN !

PROJEKT:  
WOHNHAUSANLAGE  
**RANDEGG I**  
3 2 6 3 RANDEGG  
TABORWEG 1

BALDNER:  
**HEIMAT  
ÖSTERREICH**

gewerkschaftliche Wohnbau-Gesellschaft m.b.H.  
3100 St. Pn, O. K. K. (Bauamt) 6 / 750  
p.A.: 1100 Wien, Dw. 48  
Tel.: 01 9333331 www.hbg.at

PLANVERFAER:  
 **awp**  
awp architekten und ingenieure zt. gmbh.  
B. Krnerstr. 6/751 3100 St. Pn  
T +43 2742 761955 wipold@aawp.at

STATUS:  
BESTAND

PLANBEZUG:  
**TOP 13**  
DACHGESCHO

WOHNNUTZFLÄCHE 57,86 m²  
BALCON 7,56 m²  
KELLER 7,97 m²

PLANNUMMER 170024/ 6413 INDEX A  
MASTAB DATUM  
1:50 14.10.2020



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Randegg, einer charmanten Gemeinde im malerischen Niederösterreich! Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen nicht nur einen komfortablen Wohnraum, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Unsere Wohnung befindet sich im Dachgeschoss, bietet ca. 58m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 8m<sup>2</sup>. Hier verbringen Sie garantiert entspannte Stunden im Freien. Auch der herrliche Grünblick wird Sie begeistern.

Die Wohnung verfügt über 2 geräumige Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der helle und freundliche Wohnbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Das Schlafzimmer ist von der Wohnküche aus begehbar.

Das Badezimmer ist modern verflies, mit einer Dusche, einem Handwaschbecken, einem Waschmaschinenanschluss und einem WC ausgestattet.

Auch für Ihren PKW ist mit einem Autoabstellplatz gesorgt.

Das Haus ist mit einem Lift, einem Gemeinschaftsraum mit Teeküche, einem WC sowie einem Müllraum ausgestattet.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt, beheizt wird das Haus mit Fernwärme.

Die Marktgemeinde Randegg auch die Perle des kleinen Erlauftals genannt besticht vor allem durch die idyllische Grünlage mit Blick auf Hügeln, Wald und Weideflächen und dennoch finden Sie alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs sowie Ärzte, Kindergarten, Volksschule, und weitere Institutionen in unmittelbarer Umgebung.

Diese Wohnung in Randegg vereint alles, was Sie für ein erfülltes Leben benötigen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 15.12.2017 beträgt der Heizwärmebedarf 27,3 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,78 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 10.880,79 und die monatliche Miete beläuft sich

auf € 601,53 inkl. BK und USt.

*Die Wohnform „**betreutes**“ **Wohnen** (für Personen ab dem 60. Lebensjahr bzw. für Personen mit Handicap) ist speziell auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren ausgerichtet und ermöglicht eine selbstständige Lebensführung in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter. Die Lage im Ortskern mit geeigneter Infrastruktur, barrierefreie Ausstattung und die soziale Grundbetreuung durch eine Betreuungsorganisation zeichnen sie aus.*

**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>