

**Betreutes Wohnen in Deutsch Wagram – schöne 3
Zimmerwohnung mit Terrasse**



Wohnzimmer_3

Objektnummer: 4080

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,38 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	875,86 €
Kaltmiete (netto)	875,86 €
Kaltmiete	875,86 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

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

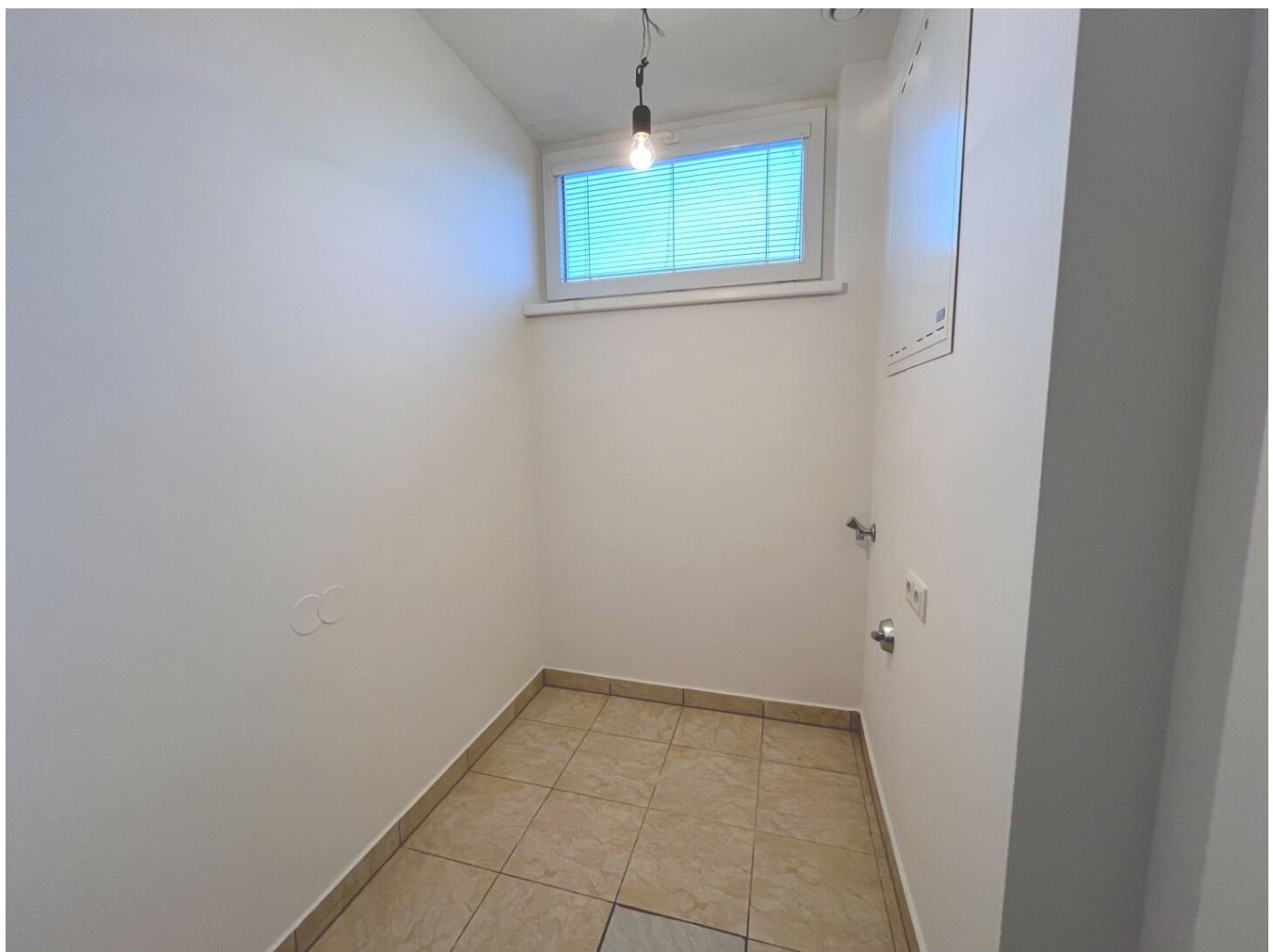
T 019823601 644
H 0676/3522170

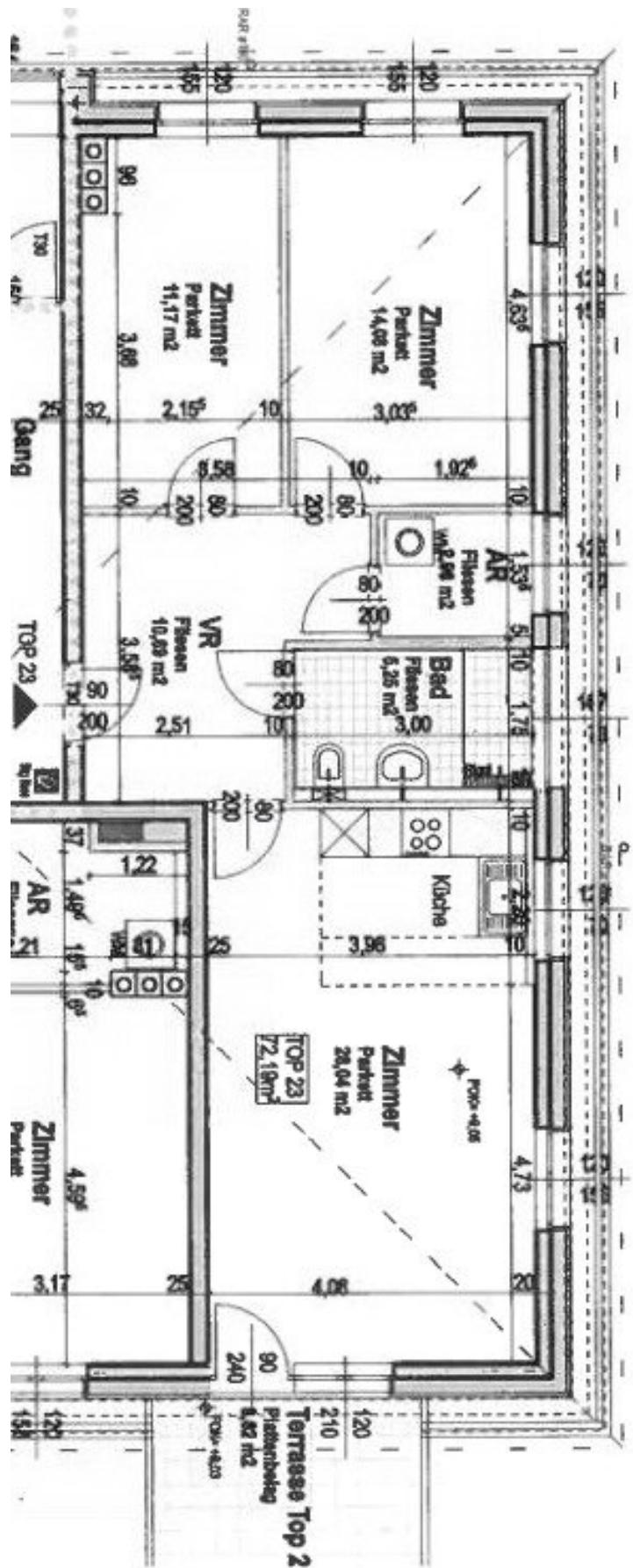
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Deutsch-Wagram!

Diese charmante **3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung** mit einer **Wohnfläche von rund 72 m²** besticht durch ihre zentrale Lage in Deutsch-Wagram und bietet höchsten Wohnkomfort. Das Herzstück der Wohnung ist die lichtdurchflutete Wohnküche, die direkten Zugang zur Terrasse gewährt – ein perfekter Ort, um frische Luft zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Das moderne Badezimmer ist mit einer großzügigen, bodengleichen Dusche ausgestattet und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Für zusätzlichen Stauraum sorgt der praktische Abstellraum im Vorzimmer.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden versehen, was eine elegante und zugleich gemütliche Atmosphäre schafft. Zudem gehört zur Wohnung ein Kellerabteil, das zusätzlichen Platz für Lagerung bietet.

Die Lage könnte nicht praktischer sein: Supermärkte, eine Apotheke und ein Arzt sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof Deutsch-Wagram ist nur ca. 7 Minuten entfernt, und mit dem Auto gelangt man in etwa 13 Minuten nach Wien – ideal für Pendler und alle, die die Nähe zur Hauptstadt schätzen.

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.

Das monatliche Betreuungsentgelt beträgt € 80,90.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen Laut Energieausweis vom 14.4.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 31,38 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,84 Klasse A.

Die **monatliche Miete** beträgt **€ 875,86** (inkl. Betriebskosten, Betreuungsentgelt und USt). Ein einmaliger **Finanzierungsbeitrag** beläuft sich auf **€ 10.034,22**.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich diese Chance auf ein komfortables Zuhause nicht entgehen!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <8.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap