

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



**Objektnummer: 4119**

**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:	58,57 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,15 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,13 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	703,05 €
Kaltmiete (netto)	703,05 €
Kaltmiete	703,05 €
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















## 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/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,86 Klasse B.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 12.400,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 703,05 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