Betreutes Wohnen in Kirchstetten: helle 2-Zimmer-Wohnung inkl. Loggia

Objektnummer: 4317

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paltram
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3062 Kirchstetten
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	646,09 €
Kaltmiete (netto)	646,09 €
Kaltmiete	646,09 €

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.

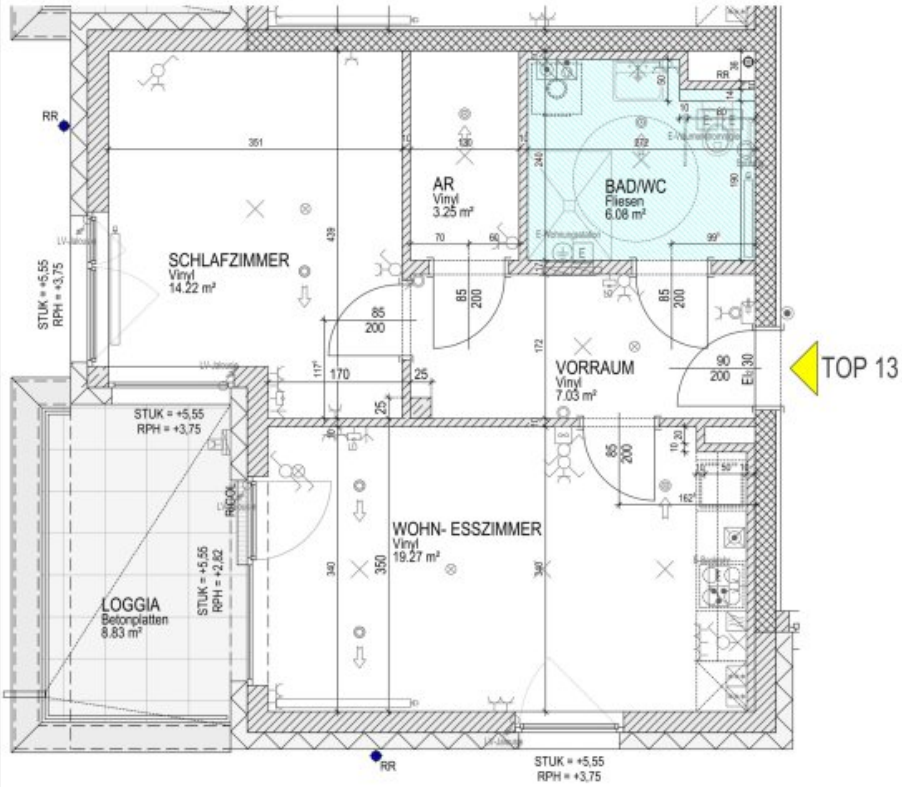
PIPIBOX
PIPIBOX

HEIMAT ÖSTERREICH
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48 1100 Wien
Telefon: 01/9 82 36 01 Fax-DW 919

WOHNHAUSANLAGE KIRCHSTETTEN I PALTRAM 13

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

Die Baunennmaße sind nicht zum Anfertigen von Einbau-möbeln geeignet.



- Wandleuchte Außen
- Wandauslass
- Deckenauslass
- Klingeltaster
- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
- Schuko-Steckdose mit Klappe
- Leerdose
- Ausschalter einpolig
- Ausschalter zweipolig
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Taster
- Raumthermostat
- Anschluss E-Herd 400V
- E-Anschluss/Geräte
- Mikrowelle
- Geschirrspüler
- Kühlschrank
- Waschmaschine
- Trockner
- Potentialausgleich
- Leerverrohrung WC Spülung
- Leerverrohrung
- TV-Dose
- Rauchmelder
- Innensprechstelle
- Wohnungsverteiler
- Zu- bzw. Abluft
- Heizkörper
- Ziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- abgehängte Decke

TOP 13

1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	**49,85 m²**
LOGGIA	8,83 m²
PARTEIENKELLER	3,20 m²
PKW STELLPLATZ	1 Stk.

0 1 2 3 4m
MASSSTAB: 1 : 50

STAND 15.01.2021

amm
architektin mautner markhof
amm zugmh. wiener straße 32, 4400 st. florian S. 3332 wasenegg 1,
+43 7224 42211-0 (fax -76), office@mautnermarkhof.at
www.mautnermarkhof.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kirchstetten!

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger und grüner Lage in Kirchstetten und bietet **rund 50 m² Wohnfläche** sowie eine großzügige **8,83 m² Loggia**, die zum Entspannen und Genießen der Natur einlädt.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn-/Essbereich, der direkten Zugang zur Loggia bietet. Die pflegeleichten Vinylböden sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Das Badezimmer ist modern verfliest und verfügt über eine bodenebene Dusche, ein Waschbecken und ein WC.

Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt und ist mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung ausgestattet. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil (ca. 3,20 m²) sowie ein KFZ-Abstellplatz, der bereits in der Miete inkludiert ist.

Die Marktgemeinde Kirchstetten besticht vor allem durch die idyllische Grünlage. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Pflegeheim „Haus der Barmherzigkeit – Clementinum“, das vor allem mit einem Kaffeehaus und einer Kapelle punktet. Nur unweit entfernt lädt der Generationenpark zum Erholen und Verweilen ein. Der Bahnhof Kirchstetten befindet sich außerdem auch in zentraler Lage. St. Pölten liegt ca. 16,4 km und Wien ca. 52 km entfernt. Des Weiteren finden Sie alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs sowie Arzt, Musikschule, Volksschule und Kindergarten und vieles mehr.

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.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 3.3.2021 beträgt der Heizwärmebedarf ca. 27,8 kWh/m²a, Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 Klasse A+.

Die monatliche Miete beträgt **€ 646,09 (inkl. BK, Ust. und Betreuungsentgelt).** Der einmaliger Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf **€ 9.488,12** .

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <1.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.250m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.750m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap