

**Betreutes Wohnen: 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in
Deutsch-Wagram**



Wohnzimmer_3

Objektnummer: 5016

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,38 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	848,71 €
Kaltmiete (netto)	848,71 €
Kaltmiete	848,71 €
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

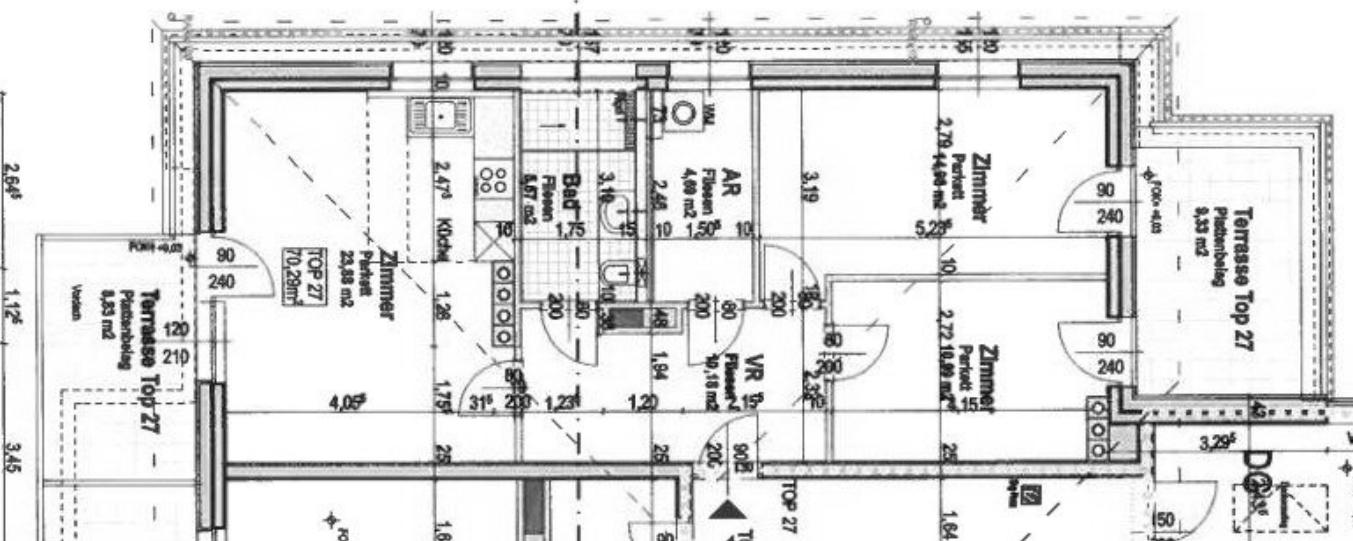
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Deutsch-Wagram!

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß bietet auf **ca. 70,29 m²** alles, was Sie für ein angenehmes und entspanntes Wohnen brauchen. Die großzügige Wohnküche führt direkt auf die einladende Terrasse von ca. 9 m², ideal, um die Ruhe zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen. Die beiden Schlafzimmer sind vom Vorraum aus erreichbar und bieten Zugang zur zweiten Terrasse.

Das moderne, verflieste Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche, einem Handwaschbecken und einem WC ausgestattet. Ein zusätzlicher Abstellraum im Vorzimmer sorgt für mehr Stauraum. Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden versehen, der für eine warme Atmosphäre sorgt.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie diverse Nahversorger, eine Apotheke und einen Arzt – alles, was Sie für den Alltag benötigen.

Durch die zentrale Lage sind Sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden. Der Bahnhof von Deutsch-Wagram ist nur ca. 7 Gehminuten entfernt, und mit dem Auto erreichen Sie Wien in nur etwa 13 Minuten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit für Ihr neues, komfortables Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.02.2026

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 € 848,71 inkl. BK, Betreuungsentgelt und Ust., der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 9.682,60.

Das monatliche Betreuungsentgelt beträgt € 80,90. 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.

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