

## **Betreutes Wohnen in Wiener Neustadt – große 2-Zimmerwohnung im EG**



Wohnraum

**Objektnummer: 1818**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Komarigasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,84 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	878,80 €
Kaltmiete (netto)	878,80 €
Kaltmiete	878,80 €
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.













**K3** Kplus3 Architekten ZT GmbH  
A-1170 Wien, Zeillergasse 28/1  
T: +43 1 485 51 47 F: dw 20  
FN 427267 | office@kplus3.at



## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein Ort zum Wohlfühlen in Wiener Neustadt

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer liebevoll gestalteten **2-Zimmer-Wohnung** in 2700 Wiener Neustadt, der zweitgrößten Stadt Niederösterreichs. Nur rund 50 km südlich von Wien gelegen, verbindet die Stadt städtisches Leben mit ruhiger Wohnqualität.

Die Wohnung bietet auf ca. **64 m<sup>2</sup>** ein behagliches Zuhause zum Wohlfühlen. Die **helle Wohnküche** lädt zum Kochen, Frühstücken oder einfach zum Entspannen ein. Das **Schlafzimmer** überzeugt als privater Rückzugsbereich mit angenehmer Ruhe, und das modern ausgestattete **Badezimmer** mit bodenebener Dusche, Handwaschbecken und WC sorgt für Komfort und Bequemlichkeit.

Hochwertige **Parkettböden** in den Wohnräumen schaffen eine warme und freundliche Atmosphäre, die Nassbereiche sind modern verflieset.

Die Wohnanlage selbst bietet alles, was das **Leben angenehm macht**: zwei Gemeinschaftsräume (EG und OG) zum Treffen oder für gemeinsame Aktivitäten, einen Lift, Fahrradabstellraum, Müllraum und ein eigenes Einlagerungsabteil (ca. 4 m<sup>2</sup>) für jede Wohnung.

Die gesamte Anlage ist barrierefrei, und das Haus wird über Fernwärme mit Fußbodenheizung beheizt.

Unsere Wohnanlage befindet sich zwischen der Waisenhausgasse und Komarigasse, direkt neben dem Krankenhaus und nur etwa 500 m vom Zentrum entfernt – alles, was Sie im Alltag brauchen, ist bequem zu Fuß erreichbar.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen in die Natur ein. Gleichzeitig sind Arzt, Apotheke, Supermarkt, Bäckerei, Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe – perfekt für ein unabhängiges, selbstbestimmtes Leben.

Die Wohnform „**Betreutes Wohnen**“ richtet sich speziell an Seniorinnen und Senioren ab 60 Jahren sowie an Menschen mit Einschränkungen. Sie ermöglicht es Ihnen, selbständig in den eigenen vier Wänden zu leben, während Sie gleichzeitig die Sicherheit und Unterstützung durch das **Österreichische Rote Kreuz** genießen. So können Sie Ihre täglichen Aufgaben sorgenfrei bewältigen, Kontakte knüpfen und die schönen Seiten des Lebens in Ihrem neuen Zuhause voll auskosten.

**Befristung:** unbefristet

**Bezug:** ab 1.5.2026

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 08.11.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 46,84 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt ca. € 15.934,89 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 878,80 inkl. BK und USt.

Das **monatliche Betreuungsentgelt** beträgt € 71,00.

**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 <300m

Apotheke <425m

Klinik <1.450m

Krankenhaus <100m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <625m

Universität <2.700m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <1.075m

### **Sonstige**

Bank <450m

Geldautomat <475m

Post <1.200m

Polizei <675m

### **Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <2.325m

Bahnhof <1.300m  
Flughafen <2.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap