Wiener Neustadt – große 2-Zimmerwohnung im EG - Betreuung möglich!



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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,84 kWh / m² * 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 +43 1 9823601 630

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



















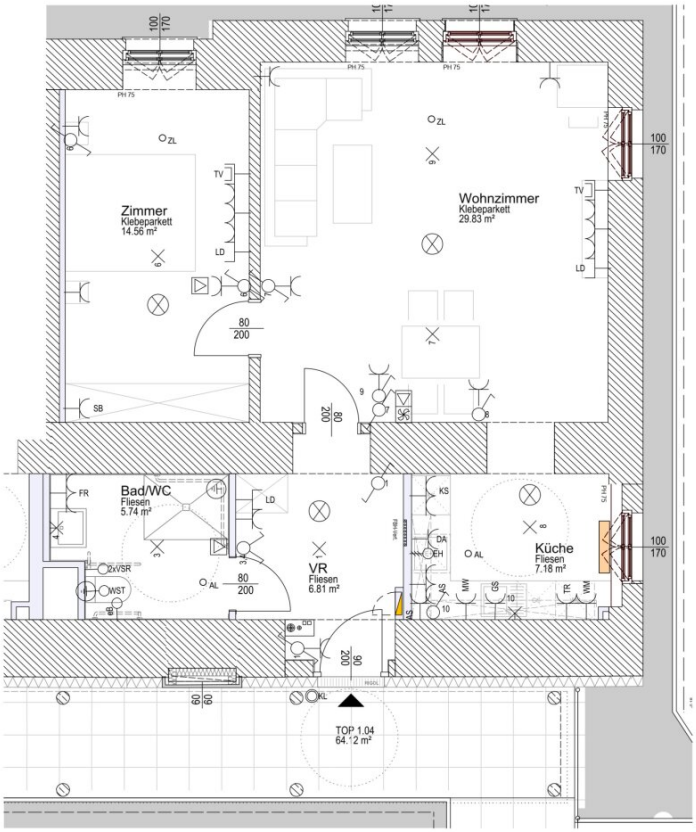









25



Legende Elektro:

- Ausschalter
- Ausschalter mit Kontrolllicht
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Wechselschalter mit Kontrolllicht
- Serienschalter
- Taster
- Leerdose Taster mit Blindabdeckung
- Tastschalter mit Orientierungslicht
- Tastschalter mit Meldekontakt
- Jalousientaster
- Leerdose Jalousientaster mit Blindabdeckung
- Bedienelement Heizung
- Leerdose Bedienelement Heizung
- Bedienelement Lüftung
- Erdung, Potentialausgleich
- Feuchtraum Schukosteckdose mit Klappdeckel
- Schukosteckdose mit Klappdeckel
- Schukosteckdose
- Schukosteckdose 2-fach
- Schukosteckdose 3-fach
- CEE-Steckdose 400V/16A
- Schlüsselschalter
- Leerdose Schlüsselschalter mit Blindabdeckung
- Bewegungsmelder
- Bewegungsmelder 360°
- Gerätean/aus/-auslass allgemein
- Gerätean/aus/-auslass 3-polig
- Kleinlüfter
- Blitzleuchte
- Tür-Kontakt
- Feuerwehrrückholtaster Aufzug
- TV-Anschlussdose
- TEL-Anschluss-Leerdose
- E-Verteiler
- Wohnungsverteiler (Starkstrom)
- Medienverteiler (Schwachstrom)
- Wohnungs- & Medienverteiler übereinander
- Außensprechstelle
- Innengegensprechstelle
- Türöffner
- Läutwerk
- Klingeltaster
- Optischer Rauchmelder (Hornemelder)
- Wandlichtauslaß geschalten
- Deckenlichtauslaß geschalten
- Wandlichtauslaß 230V
- Deckenlichtauslaß 230V
- Außenleuchte
- LED-Feuchtraumwannenleuchte
- Ovalleuchte
- LED-Raster-Anbauleuchte
- LED-Einbaudownlight
- Tief- bzw. Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Dunstabzugshaube
- E-Herd
- Mikrowelle / Kochgerät (eigener Stromkreis)
- Arbeitsschuko
- Waschmaschine
- Trockner
- Unter- bzw. Oberbettspeicher
- Elektrischer Jalousieantrieb
- Feuchtraum-Installation
- Leerrohr / Leerdose Vorspann
- Wohnungsstation / Fußbodenheizkreis-Verteiler
- Volumenstromregler / Lüftungsgerät
- Warmwasser-, Kaltwasser-, Wärmemengenzähler
- Lichtschalter
- Nachtstromlais
- Hygrostatschaltung
- Schrankbeleuchtung
- Abluftelement
- E-Heizkörper
- Reinigungsschuko (geschalt. ü. Schlüsselschalte
- Vorbereitung elektrische Betätigung WC-Spülung
- AP-Installation

Legende Heizung/Lüftung:

- FBH Verteiler Fussbodenheizung
- Heizkörper
- AL Deckenauslass Abluft
- ZL Deckenauslass Zuluft

M 1:50 bei A3

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möblierung nicht enthalten

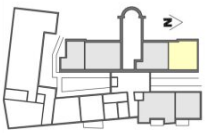
0 1 2 3 4 5m

HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.h.
A-1100 Wien, Davidgasse 48, Email: niederoesterreich@hoe.at

Betreutes Wohnen Wiener Neustadt

Komarigasse 4, 2700 Wr. Neustadt



EG **TOP 1.04**

Wohnnutzfläche: 64,12 m²
Einlagerungsraum: 3,20 m²

Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können aufgrund von üblichen Bautoleranzen abweichen.Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet Naturmaße nehmen!

K3 K plus 3 Architekten ZT GmbH
A-1170 Wien, Zeillergasse 28/1
t: +43 1 485 51 47 f: dw 20
FN 427267 i 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 m²** 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 **Parkettböde**n in den Wohnräumen schaffen eine warme und freundliche Atmosphäre, die Nassbereiche sind modern verfliest.

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 m²) 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.

Betreuung möglich! *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. Die Betreuung erfolgt über das Österreichische Rote Kreuz (€ 71,-- monatlich). Falls die Voraussetzungen für die Wohnform "betreutes Wohnen" erfüllt sind, kann nicht zwischen der Befristung und dieser Wohnform gewählt werden.*

Befristung: Der Vertrag kann entweder als betreutes Wohnen ab dem 60. Lebensjahr unbefristet, oder alternativ mit einer Befristung von fünf Jahren abgeschlossen werden.

Konditionen: 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

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.

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 <100m
Apotheke <425m
Krankenhaus <100m
Klinik <1.450m

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