

**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 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 +43 1 9823601 630

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

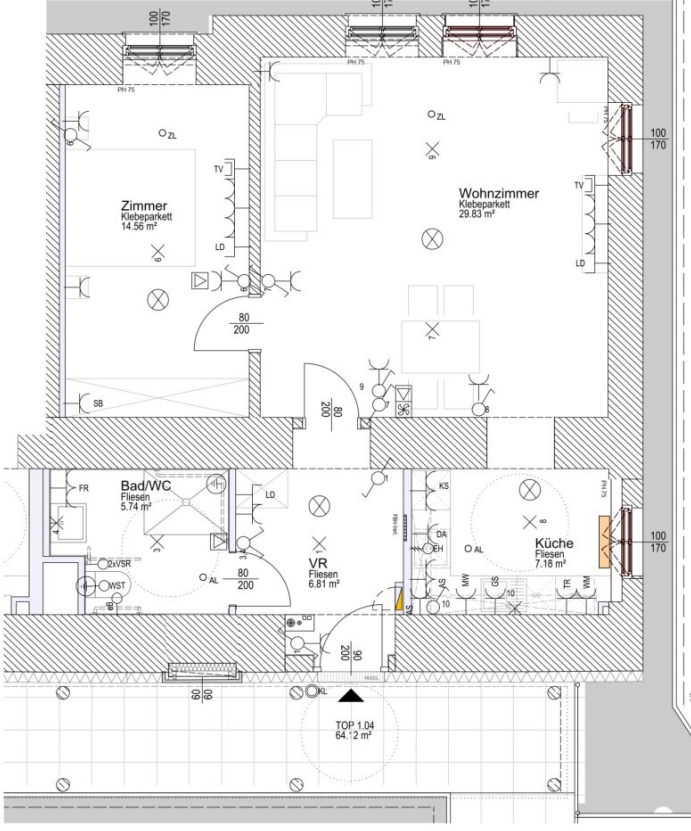








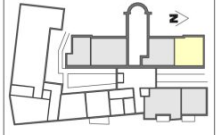




- Legende Elektro:**
- Ausstecker
  - ⊖ Ausstecker mit Kontrolllicht
  - ⊕ Wechselschalter
  - ⊖ Wechselschalter mit Kontrolllicht
  - ⊖ Senkenschalter
  - Taster
  - ⊖ Leuchte Taster mit Einsteckbockung
  - ⊖ Taster mit Drehverriegelung
  - ⊖ Taster mit Molekular
  - ⊖ Abkühlventilator
  - ⊖ Leuchte Absenker mit Blindabdeckung
  - ⊖ Bedienelement Heizung
  - ⊖ Leuchte Bedienelement Heizung
  - ⊖ Bedienelement Lüftung
  - ⊖ Eingang Flurabgang
  - FR Feuchtraum Schutzleuchte mit Klappschicht
  - ⊖ Schutzleuchte mit Klappschicht
  - ⊖ Schutzleuchte 2Ach
  - ⊖ Schutzleuchte 3Ach
  - ⊖ CEE Steckvor 40V/11A
  - ⊖ Schloßschalter
  - ⊖ Leuchte Schloßschalter mit Blindabdeckung
  - ⊖ Bewegungsmelder
  - ⊖ Bewegungsmelder 30°
  - ⊖ Geräterechtschalt-einzelne allgemein
  - ⊖ Geräterechtschalt-einzelne Spiegel
  - ⊖ Knechtler
  - ⊖ Steckdose
  - ⊖ Tip-Kontakt
  - ⊖ Fernwächtschalter Hubzug
  - TV TV-Anschlüsse
  - LD TL-Anschlüsse Leuchte
  - E Einleiter
  - Wohnungstür (Starkstrom)
  - Medienleiter (Schwachstrom)
  - Wohnungs- & Medienleiter überständer
  - Kühlschrank
  - Wärmegegenschicht
  - Türöffner
  - TL Leuchte
  - KL Klingel
  - CO CO2-Sensoren (Hummel)
  - Wandtauschel geschaltet
  - Dosenlichttauschel geschaltet
  - Wandtauschel 230V
  - Dosenlichttauschel 230V
  - ⊖ Halbleuchte
  - LED-Faustraumarmenleuchte
  - ⊖ LED-Strahl-Abtauleuchte
  - ⊖ LED-Einbauleuchte
  - TKS Tafel- bzw. Küchtrink
  - DA Duschregler
  - DA Duschabzughaube
  - EH E-Herd
  - MV/KG Mikrowelle / Kochgerät (eigener Stromkreis)
  - AL Klebtafel
  - WR Waschmaschine
  - TR Trockner
  - UTS/OTS Ulten bzw. Oberflächenspeicher
  - E-AL Elektrischer Außenstrom
  - FR Fastraum-Installation
  - LR/LD/VL Leuchte / Leuchte Vorspann
  - WST/FB/WYT Wohnungstür / Fußbodenheizung-Verteiler
  - USP/LD Höhenstromer / Lüftung
  - WAZ / KAZ / KAZ Warmwasser- / Kasseisen- / Wärmegegenschicht
  - LS Lichtschalter
  - NLR Nachtauhel
  - NET Netzschaltung
  - SB Schraubabdeckung
  - ALL Aufkleber
  - HK E-Herdregler
  - RS Ringregler
  - ab Verteilung elektrische Betätigung WC-Spülur
  - AP AP-Instalator
- Legende Heizung/Lüftung:**
- ⊖ Variable-Fußbodenheizung
  - ⊖ Heizkörper
  - ⊖ Deckenrausluft
  - ⊖ Deckenrausluft

**HEIMAT ÖSTERREICH**  
 Gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H.  
 A-1100 Wien, Dandlsgasse 4B, Email: nastere@heimat.or.at

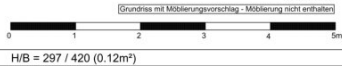
**Betreutes Wohnen Wiener Neustadt**  
 Komarigasse 4, 2700 Wr. Neustadt



**EG TOP 1.04**  
 Wohnnutzfläche: 64,12 m²  
 Einlagerungsraum: 3,20 m²

Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können aufgrund von baulichen Bauelementen sowie der Einrichtungsart eine Abweichung von der angegebenen Fläche aufweisen. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbauelementen nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

**K3** K plus 3 Architekten ZT GmbH  
 A-1170 Wien, Zellergasse 26/1  
 T +43 1 495 51 47 F +43 1 495 51 47  
 FN 427267 office@kplus.at



H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2017

## 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.

**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 Kündungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 08.11.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 46,84 kWh/m<sup>2</sup>a 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) - <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