

# **Seniorenresidenz im Herzen von Reichenau an der Rax.**



**Objektnummer: 9880005**

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.  
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Abt Balthasar Straße 4         |
| Art:                          | Wohnung                        |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 2651 Reichenau an der Rax      |
| Baujahr:                      | 1997                           |
| Zustand:                      | Gepflegt                       |
| Alter:                        | Neubau                         |
| Wohnfläche:                   | 72,81 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 3                              |
| Bäder:                        | 1                              |
| WC:                           | 1                              |
| Heizwärmebedarf:              | 64,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,06                           |
| Gesamtmiete                   | 718,63 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 368,11 €                       |
| Kaltmiete                     | 653,30 €                       |
| Betriebskosten:               | 285,19 €                       |
| USt.:                         | 65,33 €                        |

## Ihr Ansprechpartner



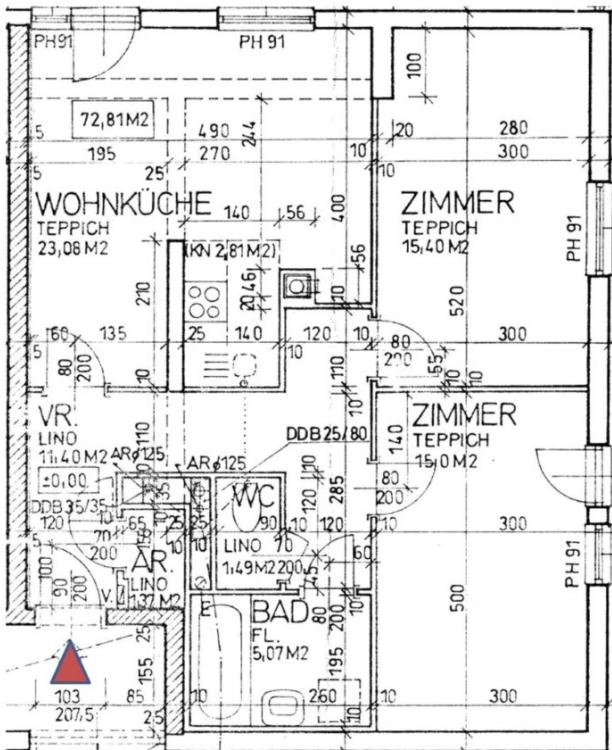
**Daniela Lehner**

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 65

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.  
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern  
dienen nur der Veranschaulichung.



HWB Ref, RK 58,20 RK 58,20  
Ref, SK 64,40 SK 64,40  
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 1,06

**Wohnnutzfläche: 72,81 [m<sup>2</sup>]**

| Räume bzw. Flächen                        | Bezeichnung | Fläche [m <sup>2</sup> ] |
|---|-------------|--------------------------|
| <b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>       |             |                          |
| Abstellraum innen                         |             | 1,37                     |
| Bad                                       |             | 5,07                     |
| Kochnische                                |             | 2,81                     |
| Vorraum                                   |             | 11,40                    |
| WC  |             | 1,49                     |
| Wohn-Esszimmer                            |             | 20,27                    |
| Zimmer 1                                  |             | 15,00                    |
| Zimmer 2                                  |             | 15,40                    |
| <b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b> |             |                          |
| PKW-Abstellplatz                          |             | vorhanden                |

# Objektbeschreibung

## **Seniorenresidenz im Herzen von Reichenau an der Rax.**

In dieser ruhigen Wohnanlage für Senior:innen wohnen Sie selbstständig und unabhängig in Ihrer eigenen Wohnung. Aktuell steht eine seltene 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 72 m<sup>2</sup> zur Vermietung frei. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit einer großzügigen Wohnküche (ca. 23 m<sup>2</sup>), zwei hellen Zimmern (je ca. 15 m<sup>2</sup>), Vorraum, Badezimmer mit Badewanne, separatem WC sowie einem Abstellraum.

Das Wohnhaus bietet PKW-Abstellplätze direkt vor der Tür und besticht durch seine schöne Lage mit Blick ins Grüne bzw. auf die wunderschöne Parkanlage. Das Wohnhaus befindet sich unmittelbar neben der Kirche im Zentrum von Reichenau an der Rax. Einem charmanten Luftkurort mit sehr guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. PKW-Abstellplätze finden Sie direkt vorm Haus.

Ein Wohnzuschuss kann beantragt werden.

### **Ein paar Eckdaten im Überblick:**

- Kabelfernsehen
- Kunststofffenster mit Innenjalousien
- Fernwärme
- Wasserfilter
- Lift
- für Menschen ab dem 60zigsten Lebensjahr oder für Menschen mit besonderen Bedürfnissen
- unbefristete Mietwohnung

Sie haben hier Ihre eigene Wohnung und führen ein selbstbestimmtes Leben.

Ein wunderschöner Blick ins Grüne rundet diese tolle Wohnungsanbot perfekt ab.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <275m  
Apotheke <525m  
Krankenhaus <5.100m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <400m  
Kindergarten <4.900m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <450m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <7.925m

#### **Sonstige**

Bank <200m  
Geldautomat <200m  
Post <325m  
Polizei <200m

#### **Verkehr**

Bus <100m  
Bahnhof <125m  
Autobahnanschluss <5.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap