

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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	64,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Gesamtmiete	718,63 €
Kaltmiete (netto)	368,11 €
Kaltmiete	653,30 €
Betriebskosten:	285,19 €
USt.:	65,33 €

Ihr Ansprechpartner



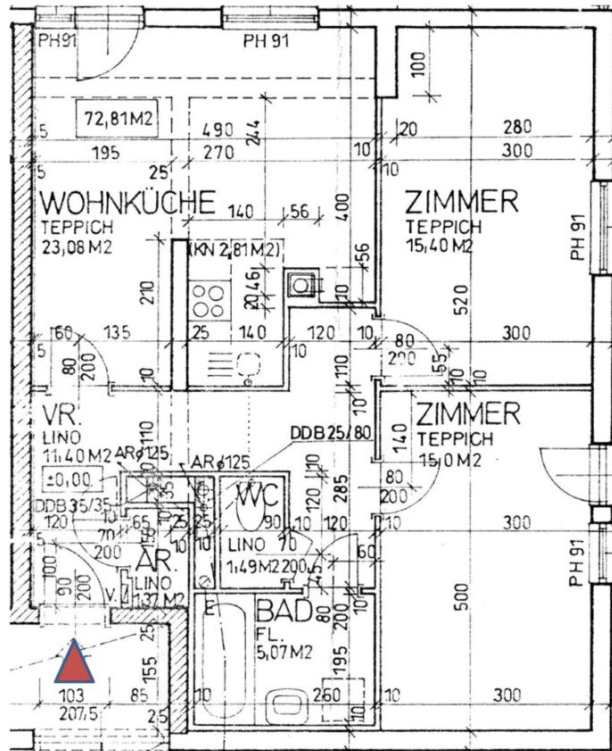
Daniela Lehner

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.

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Fernwärmespeicher



HWB Ref, RK	58,20	RK	58,20
Ref, SK	64,40	SK	64,40
Gesamtenergie-		effizienzfaktor fGEE	
		1,06	

Wohnnutzfläche: 72,81 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
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
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
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 m² zur Vermietung frei. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit einer großzügigen Wohnküche (ca. 23 m²), zwei hellen Zimmern (je ca. 15 m²), 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