

**Betreuung möglich! - herrliche 2 Zimmerwohnung in
Spillern**



Objektnummer: 5039

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stockerauer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	872,75 €
Kaltmiete (netto)	872,75 €
Kaltmiete	872,75 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 019823601 644
H 0676/3522170

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



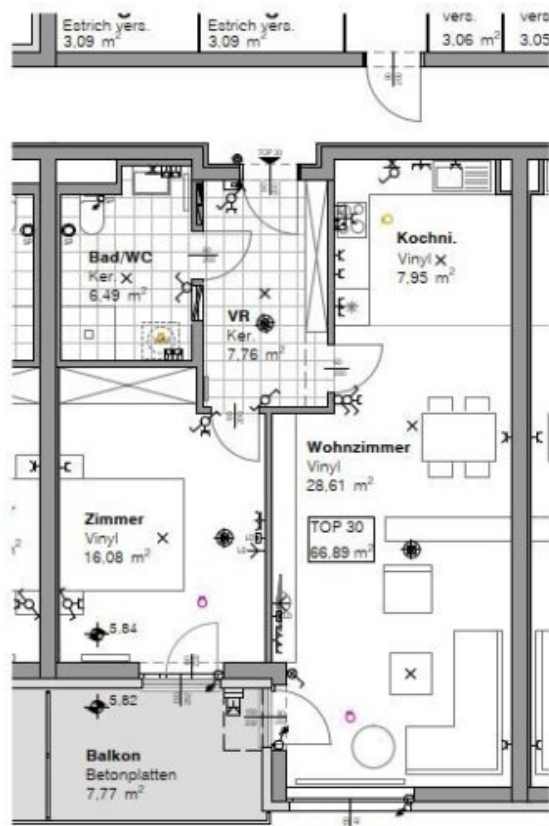






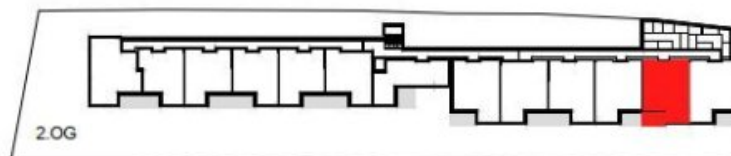


WOHNHAUSANLAGE SPILLERN STOCKERAUER STR. 12



LEGENDE

Wohnungsstation	
Medien+Elektroverteiler	
Schalter	
Schalter mit Kontrolllicht	
Doppelschalter	
Wechselschalter	
Taster	
Klingeltaster	
Gegensprechanlage	
Schuko-Steckdose	
Schuko mit Klappdeckel	
TV	
Leerdose für TV	
Tel / Internet	
Leerdose für Tel / Internet	
Leerrohr für Rolläden	
funkgest. (Sondenwunsch)	
Licht-Deckenauslass	
Licht-Wandauslass	
Batterie-Rauchmelder	
Außen-Wandleuchte	
E-Herd-Anschluss	
Leerrohr für Spülung	
Leerdose f. Taster Spülung	
Zuluft	
Abluft	



ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT. DIE WOHNUNGS- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA.-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. SANITÄREINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOLS SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESE PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

awp
awp architekten und ingenieure gmbh
ob. kaiserwiesengasse 6/101 3100 st. poelten
t +43 (0)6 74 70 91-0 awp@awp.at

STATUS	DATUM
PROSPEKT	15.03.2022
PLANNHALT	
TOP 30 / 2. OG	
Betreutes Wohnen	
WNFL:	66.89 m²
BALKON:	7.77 m²
ER:	3.22 m²



10 20 30 40 50 100m



awp

awp architekten und ingenieure gmbh
a-1040 wien, simonstrasse 6/101 2020 a. schen
t +43 (0) 1 740 74100-0 awp@awp.at

STATUS	DATUM
PROSPEKT	13.12.2021

PLANNHALT
LAGEPLAN

M 1:2000



- 1 Rathaus
- 2 Römisch-katholisches Pfarramt
- 3 Kindergarten
- 4 Feuerwehr
- 5 E-Tankstelle EVN
- 6 Bahnhof
- 7 Raiffeisenbank
- 8 Trafik
- 9 Supermarkt Adeg
- 830 Haltestelle Buslinie 830



awp

awp architekten und ingenieure zt gmbh
 dr. hofbauer-prinsnerstr. 2/701 1030 w. wien
 t +43 (0)1 741 74 95-0 awp@awp.at

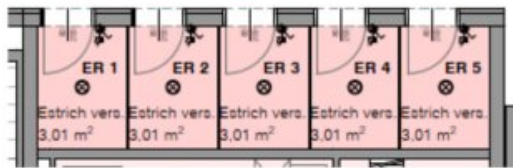
STATUS	DATUM
PROSPEKT	13.12.2021
PLANNHALT	
UMGEBUNGSPLAN	

EINLAGERUNGSRÄUME EG

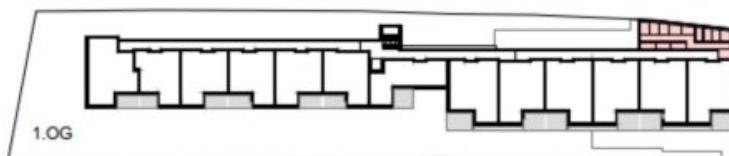
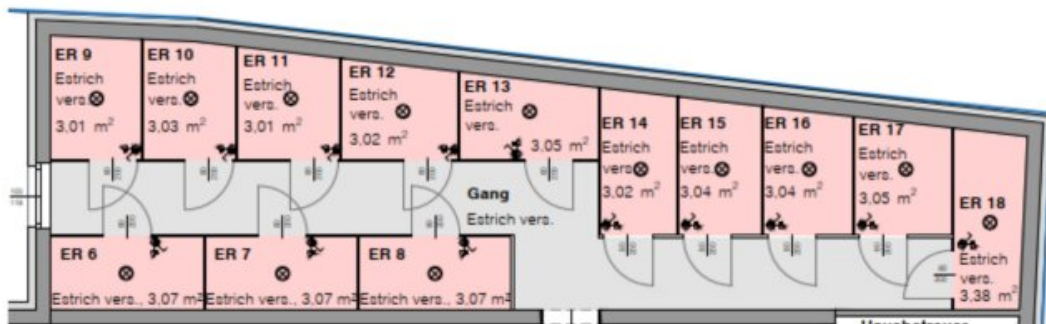
WOHNHAUSANLAGE
SPILLERN
STOCKERAUER STR. 12

LEGENDE

- Schalter Aufputz
- SchuKo Aufputz
- Gitterleuchte



EINLAGERUNGSRÄUME 1. OG



1 2 3 4 5m

awp
awp architekten und ingenieure zt gmbh
at - kof nummer 67051 3100 st. pölten
t +43 (0) 2742 74100-0 awp@awp.at

STATUS
PROSPEKT

DATUM
13.12.2021

PLANNHALT
**EINLAGERUNGSRÄUME
EG UND 1. OG**

ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT. DIE WOHNUNGS- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA.-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. SANITÄREINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOLS SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

LEGENDE

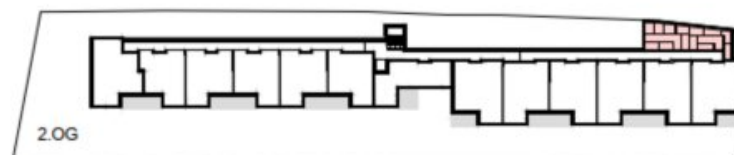
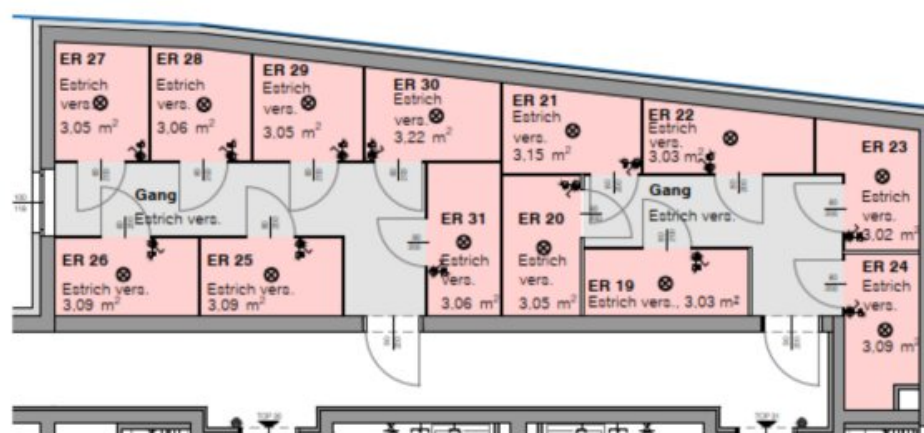
Schalter Aufputz

Schuko Aufputz

Gitterleuchte



EINLAGERUNGSRÄUME 2. OG



A horizontal scale bar with five equal segments. Above the bar, the numbers 1, 2, 3, 4, and 5 are placed above the first, second, third, fourth, and fifth segments respectively. The unit 'm' is placed at the end of the bar, after the number 5.

ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT. DIE WOHNUNGS- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA.-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. SANITÄREINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOLS SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUKÖRPERN NICHT GEEIGNET. NATURMASS NEHMEN!



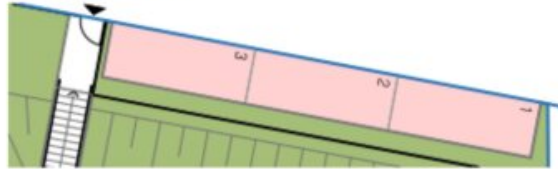
awp

dwp architekten und ingenieure zt gmbh
 dr. holger werner-johannsen 81701 21030 st. gillen
 t +49 2742 74190-0 dwp@tuttnet.de

STATUS	DATUM
PROSPEKT	13.12.2021

PLANNHALT
EINLAGERUNGSRÄUME
2. OG

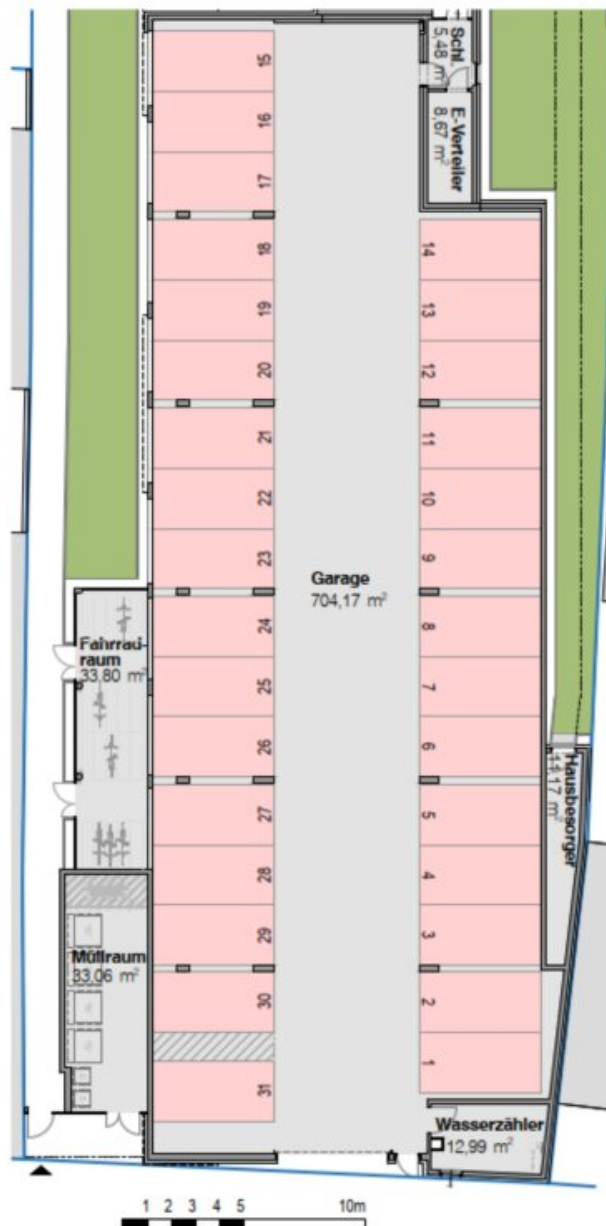
STELLPLÄTZE



WOHNHAUSANLAGE
SPILLERN
STOCKERAUER STR. 12



GARAGE, MÜLLRAUM, FAHRRADRAUM



awp
awp architekten und ingenieure zt gmbh
at - kofnummer 67501 2020 zt - jahren
1 +43 2740 74700-0 awp@awp.at

STATUS	DATUM
PROSPEKT	13.12.2021
PLANNHALT	
STELLPLÄTZE PARKPLÄTZE	

Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung in Spillern in Niederösterreich überzeugt durch ihre zentrale Lage und eine durchdachte Raumaufteilung. Auf ca. 66 m² bietet sie ausreichend Platz und eignet sich ideal für eine Person oder ein Paar.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Kochnische, ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Loggia sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss. In den Wohnräumen sind hochwertige Vinylböden verlegt, während die Sanitärräume modern verflies sind.

Das Haus bietet einen Gemeinschaftsraum mit Loggia und Terrasse, einen Lift, einen Fahrradabstellraum sowie einen Müllraum. Jeder Wohnung sind ein Einlagerungsraum und ein Autoabstellplatz in der Garage zugeordnet. Die gesamte Anlage ist barrierefrei ausgeführt.

In der Umgebung laden zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege zu Aktivitäten im Freien ein und sorgen für hohe Lebensqualität. Die Wohnhausanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Geschäften und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

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: 01.02.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 13.10.2022 beträgt der **Heizwärmebedarf 36,70 kWh/m²a** Klasse B und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,68** Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 16.278,05 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 872,75 inkl. BK und USt, exkl. Betreuungsentgelt.

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 (zzgl. € 72.90 monatlich). Falls die Voraussetzungen für die Wohnform "betreutes Wohnen" erfüllt sind, kann nicht zwischen der Befristung und dieser Wohnform gewählt werden.

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 <750m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <6.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <3.000m

Post <250m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap