| BETREUTES WOHNEN | AB JULI | ZENTRUM BADEN | 2 ZIMMER | WOHNEN MIT HILFSBEREITSCHAFT



Objektnummer: 1152470

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wassergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	899,01 €
Kaltmiete (netto)	604,02 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	146,86 €
USt.:	81,74 €

Infos zu Preis:

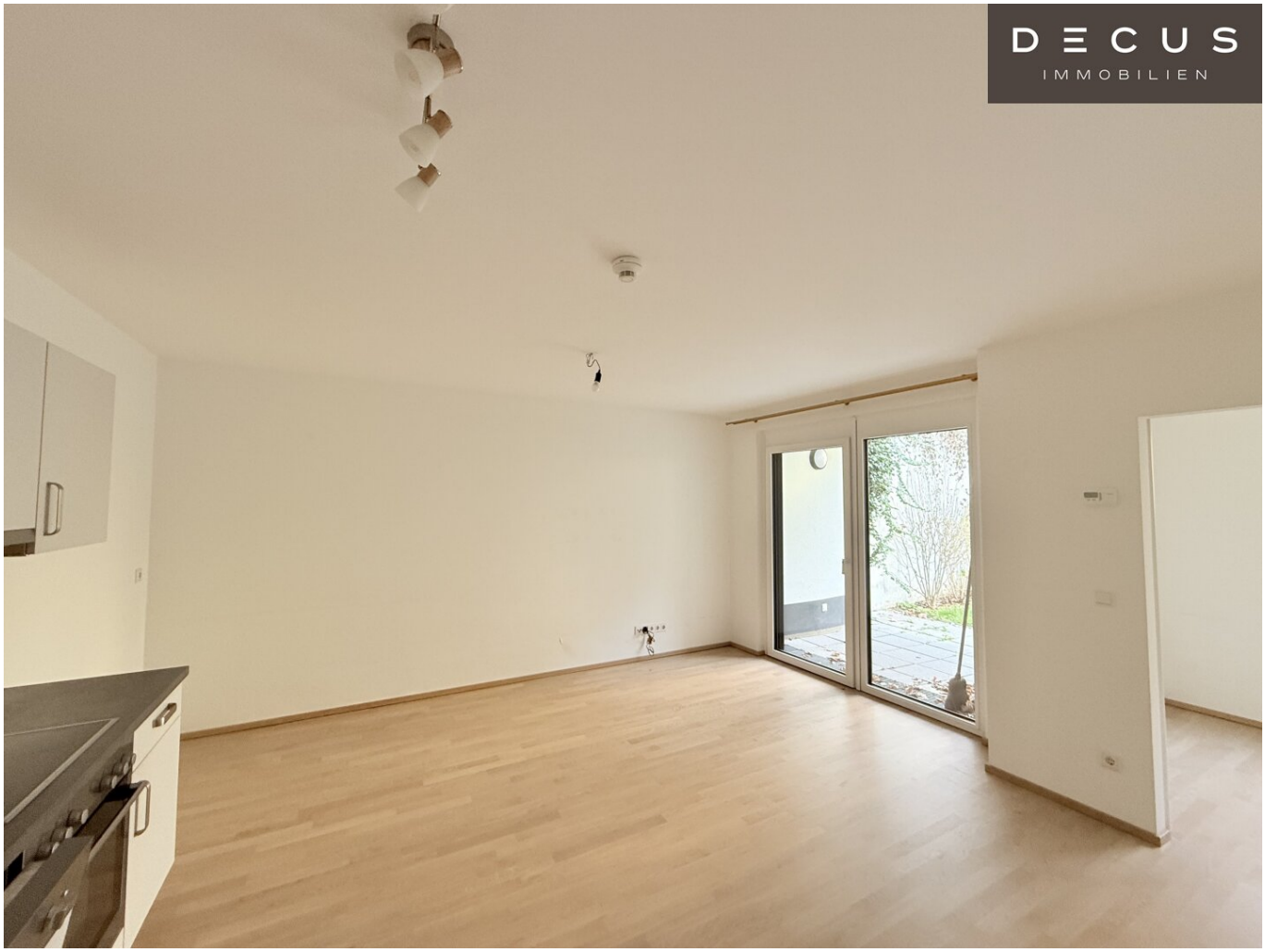
Mietvertragserstellungsgebühr: 360€ brutto

Provisionsangabe:

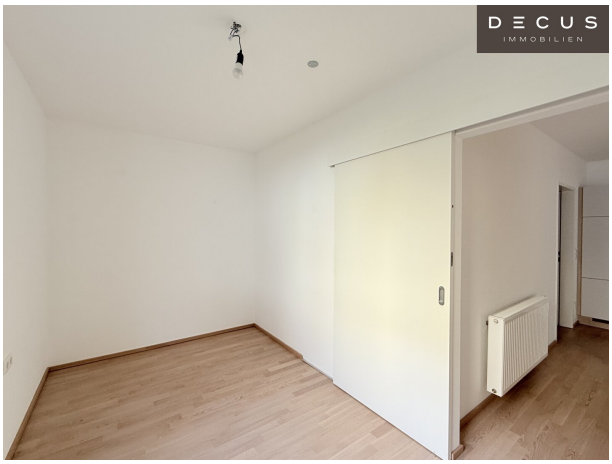
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

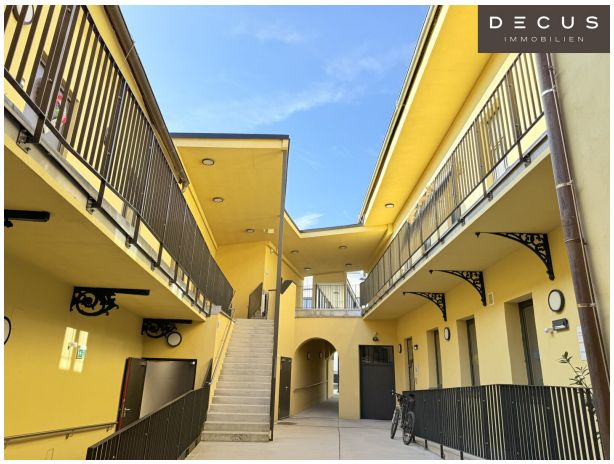






















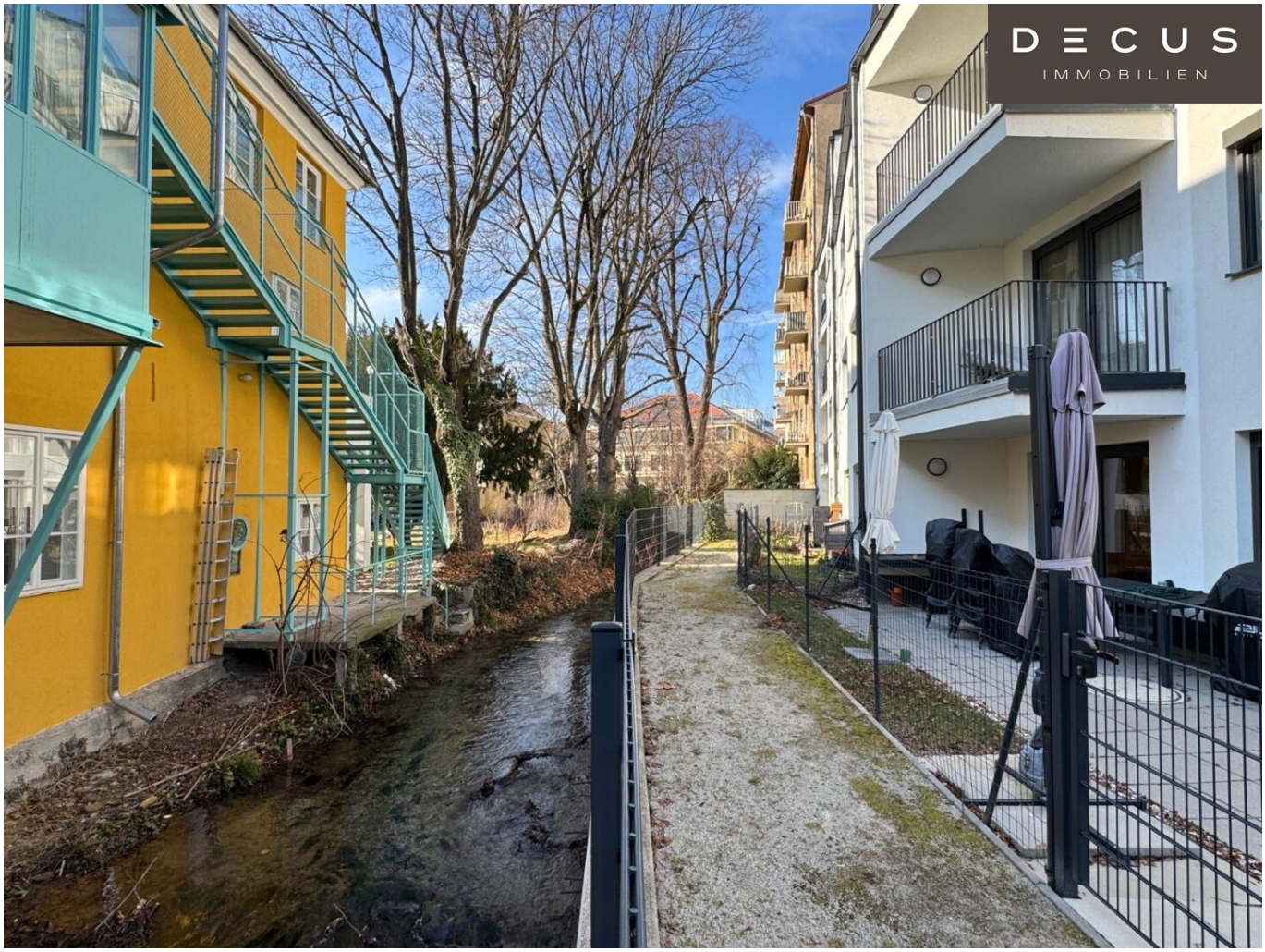











DECUS
IMMOBILIEN

Silver Living

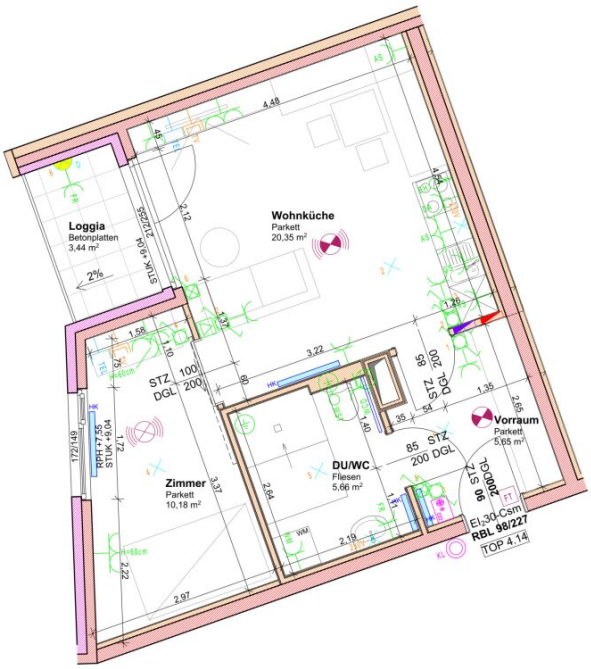
Die erste Adresse für Betreutes Wohnen.

Betreutes W

DECUS IMMOBILIEN



Lageplan / Grundriss 2.Obergeschoss



Top 4.14 - 2.Obergeschoß

WNFL	41,84m²
Loggia	3,44m²

Maßstab 1:50

0 1 2 3 4 5m

Einrichtung ist beispielhaft - Ausstattung gemäß Baubeschreibung.
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Mietvertrag.
Alle Maße sind Rohbaumaße.
Wir empfehlen für die Möbelbestellung Naturmaße zu nehmen.
Stand 17.01.2020

WG14 Betreutes Wohnen GmbH
A-1040 Wien, Schleifmühlgasse 5/17
Postadresse: 2340 Mödling, Neusiedler Straße 13
www.silver-living.com

Objektbeschreibung

Projekt:

Beim strahlenden Stadthaus "Am Mühlbach" im **Zentrum der Badener Fußgängerzone** handelt es sich um ein Betreutes Wohnen mit **27 Wohneinheiten** sowie zwei Gemeinschaftsräumen. Die Anlage ist **barrierefrei** und **seniorengerecht** gestaltet und bietet der älteren Generation ein gemütlichen Rückzugsort inmitten der Stadt.

Zur inkludierten Ausstattung in der Wohnung zählen eine **qualitativ hochwertige Küche,** ein **Badezimmer** mit edlen Fliesen und **hochwertige Parkettböden** in allen Wohnräumen.

Im Wohnhaus finden Sie außerdem einen **Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum**, zwei **Gemeinschaftsräume** und eine **gemeinsame Küche.**

Mit dem **Personenaufzug** gelangen Sie bequem zu Ihrer Wohnung. Ihre Gäste können Sie mit einer Gegensprechanlage empfangen.

Haustiere sind grundsätzlich erlaubt im Gebäude und in der Wohnung. **Zum Mietzins hinzu kommen die Strom- und Heizkosten.**

Betreuung:

Das Projekt steht in Kooperation mit **Silver Living** und richtet sich an Personen, die gerne Hilfe in ihrem Alltag in Anspruch nehmen würden.

Das Konzept bietet Ihnen ein **Basispaket**, verbunden mit einem **Service-Dienstleister**, der Ihnen folgende **Leistungen** zur Verfügung stellt:

- *mit Personen ins Gespräch kommen, dabei Bedürfnisse zur Früherkennung von Hilfesituationen erkennen und ansprechen (beispielsweise Vereinsamung, Verwahrlosung)*
- *Organisation von Krankentransporten im Krankheitsfall oder bei ambulanten Terminen*
- *an Werktagen fixe Anwesenheitszeiten.*

- *Schnittstellen zwischen Hilfesuchenden und professionellen Dienstleistern (Hausverwaltung, Handwerker, Friseur, Fußpflege, usw.) unterstützen*

- *Betreuung des Gemeinschaftsraumes*

- *Information über stattfindende Aktivitäten im Umkreis (Kirche, Seniorenclub, usw.)*

- *Hilfe bei der Vermittlung externer Betreuungsdienste (Hauskrankenpflege, Essen auf Rädern, Heimhilfe, etc.)*

Damit Ihnen das Projekt **„Betreutes Wohnen“** ermöglicht werden kann, ist das **Basispaket** für jede Person in der Hausgemeinschaft **verpflichtend**. Es kann optional nicht abbedungen werden. Der Bruttopreis wird bei Anfrage bekanntgegeben.

Infrastruktur:

Diverse Nahversorger, Restaurants, Behörden, Banken und medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Durch die hervorragende Lage können Sie die ausgezeichnete Infrastruktur einer Stadt nutzen und zeitgleich auch diverse Kultur- und Freizeitangebote. Im Kurpark können Sie entspannt eine Runde spazieren und die Sonne genießen, sowie Schwimmen gehen in der Römertherme Badens.

Achtung: Bei den Bildern handelt es sich um Beispielbilder aus einer Nachbarwohnung im selben Gebäude.

Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt und kann erst ab Juli besichtigt werden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Felix Hilber** unter der Mobilnummer **+43 660 71 66 240** und per E-Mail unter **hilber@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <250m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <500m
Post <250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.750m
Straßenbahn <250m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap