

BETREUTES WOHNEN: Charmante 1-Zimmer Wohnung mit Balkon!



Objektnummer: 5889/1874024

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-
und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit
beschränkter Haftung**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|----------------------|
| Adresse | Hauptstraße 63 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5531 Eben im Pongau |
| Baujahr: | 2026 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 42,60 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Gesamtmiete | 304,21 € |
| Kaltmiete (netto) | 276,55 € |
| Kaltmiete | 276,55 € |
| USt.: | 27,66 € |

Ihr Ansprechpartner

Vanessa Hilber

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40 / 3 / 1
1100 Wien

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



Eben Mitte
Hauptstraße 63
5531 Eben im Pongau

bwsg
besser wohnen - seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgesellschaft,
Hq. Eben, 5531
1100 Wien, Trivster Straße 40/3/1
T +43 1 546 88 8075
wohnungsanfragen@bwsg.at

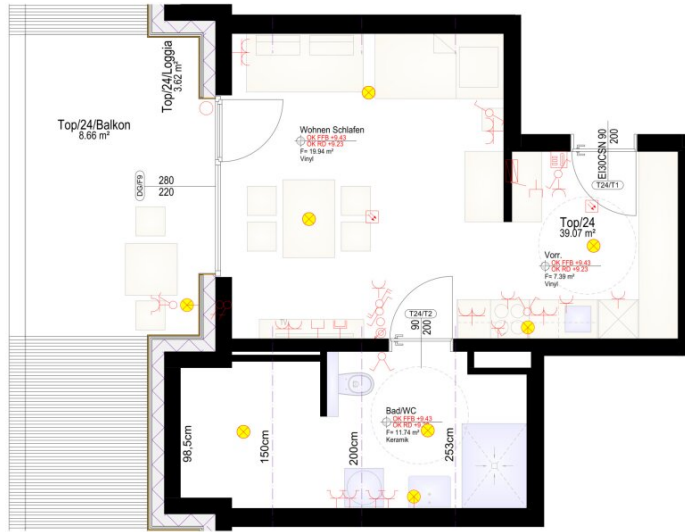


TOP:
Geschloß: 24
3. Dachgeschoß

| Wohnnutzfläche: | Top/24 | Wohnung |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| WFL beh. | 39,07 m ² | 39,07 m ² |
| Loggia | 3,52 m ² | 3,52 m ² |
| WNFL ges. | 42,59 m ² | 42,59 m ² |
| Terrasse | x | x |
| Balkon | 6,66 m ² | 6,66 m ² |

Einlagerungsraum: ca. 2,77 m²

| | |
|---|--|
| Gasbeheizungsüberwachung | <input type="checkbox"/> BMA Raumtemperatur, extern (BMA) |
| | <input type="checkbox"/> BMA Nichtbeheizungsüberwachung (in PAK) |
| Küchen- / Speisekammer/ELA | <input type="checkbox"/> Handtuchhalter |
| | <input type="checkbox"/> Tischtuchhalter |
| Einlagerungsschrank (Ankleidekabine) | <input type="checkbox"/> Ankleide-Anschlüsse (KAT) |
| Leuchte (Einbauleuchte) | <input type="checkbox"/> Anbauleuchte 2000-3000-1400mm-jepp LUG25.3000K |
| | <input type="checkbox"/> Wandarmleuchte für Leuchtbereich |
| | <input type="checkbox"/> Leuchtmengendeckel |
| | <input type="checkbox"/> Röhrenleuchte in OS, Programm nichtelektronik bedingt |
| | <input type="checkbox"/> Röhrenleuchte in OS, Programm links einseitig |
| | <input type="checkbox"/> Deckenlampe für Leuchtbereich |
| Wächter | <input type="checkbox"/> Auslöschhalter |
| | <input type="checkbox"/> Notrufwächter |
| | <input type="checkbox"/> Notrufwächter |
| | <input type="checkbox"/> Notrufwächter 200' |
| | <input type="checkbox"/> UP-EL-Kontroll-Auslöschhalter |
| | <input type="checkbox"/> UP-EL-Doppelwächter |
| | <input type="checkbox"/> UP-EL-Präventivwächter elektron. 1-10V |
| | <input type="checkbox"/> Notrufwächter 1-podg. |
| Verkleidung | <input type="checkbox"/> Verkleidung aus Holz (EL 400) |
| Einbauleuchte | <input type="checkbox"/> Schale 1-fach Steckdose |
| | <input type="checkbox"/> Schale 1-fach Steckdose mit Klappdeckel |
| | <input type="checkbox"/> Schale 1-fach Steckdose schaltbar |
| | <input type="checkbox"/> Schale 2-fach Steckdose wasserdicht |
| | <input type="checkbox"/> EE-Deckelarm-Steckdose-Sperr |
| Elektrische Verbraucher (Diverse) | <input type="checkbox"/> Elektrischer Anschluss, allgemein, 1-pol. |
| | <input type="checkbox"/> Thermoschalter für Elektrogeräten |
| Normenblätter (Einbauleuchte) | <input type="checkbox"/> EN-Anschlüsse TAE |



Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden.
Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich.
Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt.



0 1m 2m

15.01.2026 Masstab 1:50

Top 24 www.planwerk-eben.at

H/B = 297 / 420 (0,12m²)

Objektbeschreibung

Attraktive barrierefreie Wohnung mit Balkon – ideal für betreutes Wohnen ab 60 Jahren

Diese gepflegte Wohnung der **Kategorie A** bietet komfortables und barrierefreies Wohnen in angenehmer Umgebung und eignet sich ideal für Personen ab **60 Jahren**, die selbstständig leben und gleichzeitig von unterstützenden Angeboten profitieren möchten.

Die Wohnung verfügt über **einen Balkon**, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Die Vermietung erfolgt **ohne Kücheneinrichtung**, wodurch Sie die Möglichkeit haben, die Küche ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein besonderes Plus ist das **betreute Wohnkonzept**: Für die Betreuung durch das **Hilfswerk Salzburg** fällt ein monatlicher Beitrag von **€ 57,- pro Wohnung** an. Dadurch profitieren Sie bei Bedarf von unterstützenden Dienstleistungen und zusätzlicher Sicherheit im Alltag.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, **einen Tiefgaragenparkplatz anzumieten**.

Eckdaten auf einen Blick:

- Kategorie A
- Barrierefreie Wohnung
- Balkon
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Betreuungsangebot durch das Hilfswerk Salzburg (€ 57,-/Monat)
- Tiefgaragenparkplatz optional anmietbar
- **Bezug: Mai 2026**
- Vermietung gemäß den **Vorgaben der Wohnbauförderung Salzburg**
- **Mindestalter: 60 Jahre**

Wohnungsanmietung

- ***Sie möchten die Wohnung anmieten?***

- Schritt 1 | unverbindliche Anfrage

- Bei Interesse an dieser Wohnung verwenden Sie das **Anfrageformular** auf dieser Seite (**Anfrage/E-Mail senden**).
- *Anderweitige Anfragen (telefonisch, persönlich oder via E-Mail) sind nicht möglich und werden bei der Vergabe auch nicht berücksichtigt.*

- Schritt 2 | weitere Informationen zur Anmietung

- Nach Ihrer unverbindlichen Anfrage erhalten Sie detaillierte Informationen zur weiteren Vorgehensweise via E-Mail.
 - Anfragen werden chronologisch bearbeitet. Wir bitten um Verständnis, dass bei hohen Anfragezahlen eine Möglichkeit zur Anmietung nicht garantiert werden kann.

- Schritt 3 | Finale Entscheidung und Zuteilung

- Die endgültige Auswahl sowie die Entscheidung über die Zuteilung obliegt der Gemeinde Eben im Pongau.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <50m

Klinik <3.875m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <3.950m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <50m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <625m

Bahnhof <75m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap