

Betreutes Wohnen in Spillern – 1 Zimmerwohnung mit Balkon



Balkon

Objektnummer: 2106

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:	53,67 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	700,56 €
Kaltmiete (netto)	700,56 €
Kaltmiete	700,56 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

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

T +43 1 9823601 644
H +43 676 352 21 70

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









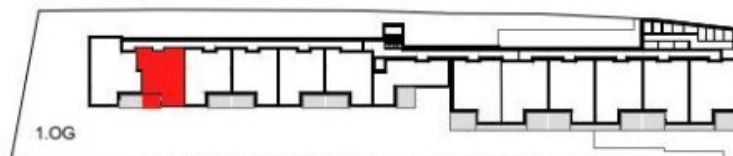
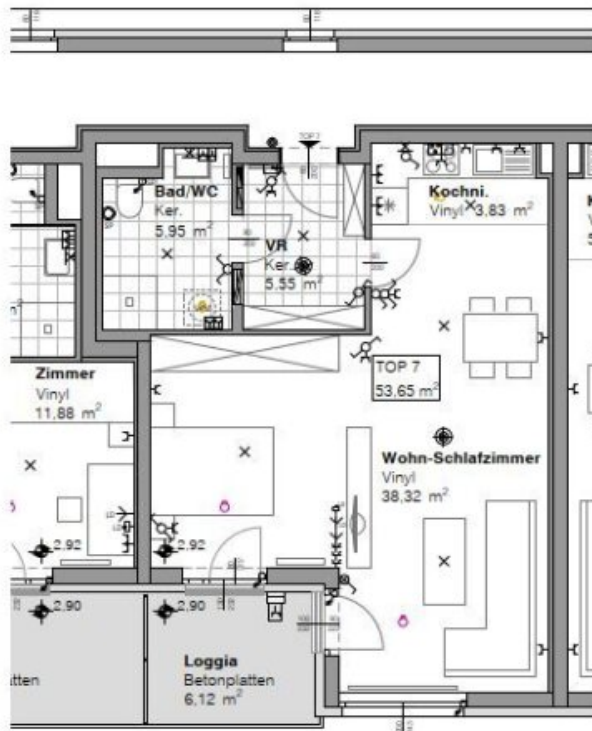




WOHNHAUSANLAGE SPILLERN STOCKERAUER STR. 12

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 Rollläden	
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. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

awp
awp architekten und ingenieure zt gmbh
ob. kaiserwiesengasse 6/101 3100 st. pölten
t +43 (0)740 74700-0 awp@awp.at

STATUS	DATUM
PROSPEKT	15.03.2022
PLANNHALT	
TOP 7 / 1. OG	
Betreutes Wohnen	
WNFL:	53.65 m²
LOGGIA:	6.12 m²
ER:	3.07 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



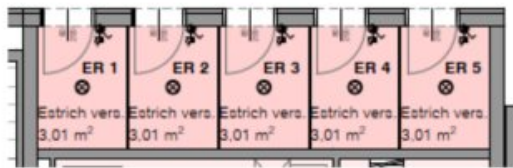
STATUS	DATUM
PROSPEKT	13.12.2021
PLANNHALT	
UMGEBUNGSPLAN	

EINLAGERUNGSRÄUME EG

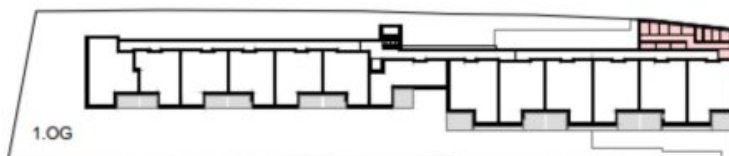
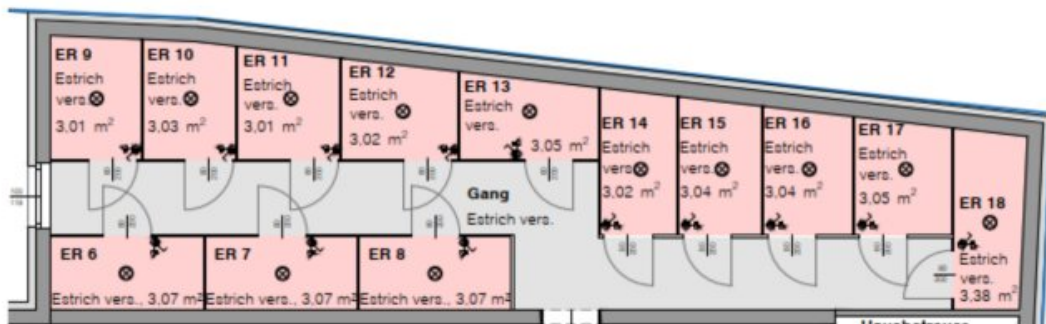
WOHNHAUSANLAGE
SPILLERN
STOCKERAUER STR. 12

LEGENDE

- Schalter Aufputz
- SchuKo Aufputz
- Gitterleuchte



EINLAGERUNGSRÄUME 1. OG



1 2 3 4 5m

awp
awp architekten und ingenieure zt gmbh
at - karnten promenade 6/701 3100 st. jöhan
t +43 2740 7470-0 awp@awp.at

STATUS	DATUM
PROSPEKT	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

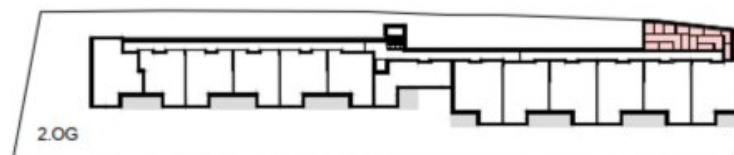
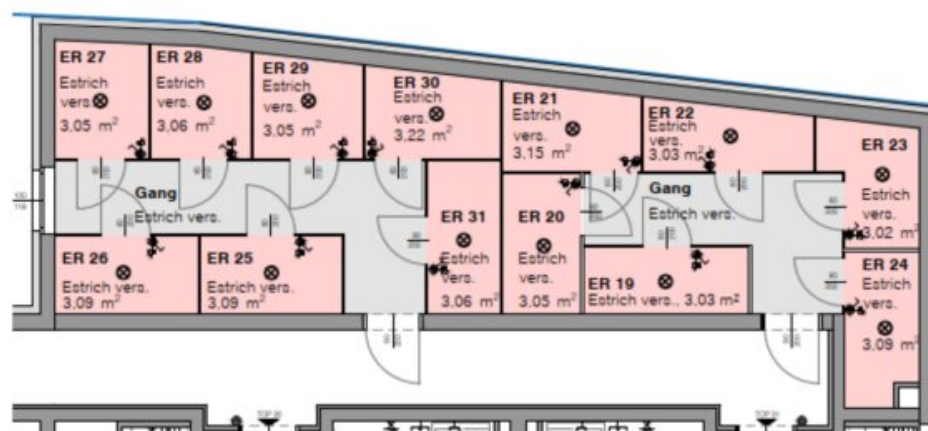
Schalter Aufputz

Schuko Aufputz

Gitterleuchte



EINLAGERUNGSRÄUME 2. OG



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!

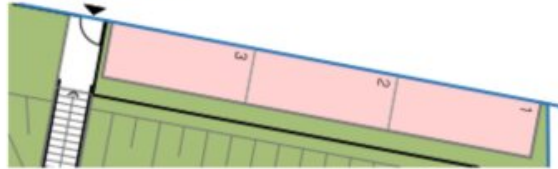


awp

drp architekten und ingenieure zt gmbh
dr. kocher-er-prostrade 2/101 2100 v. jülich
t +49 2742 74190-0 drp@drp-azt.de

STATUS	DATUM
PROSPEKT	13.12.2021
PLANINHALT	
EINLAGERUNGSRÄUME 2. OG	

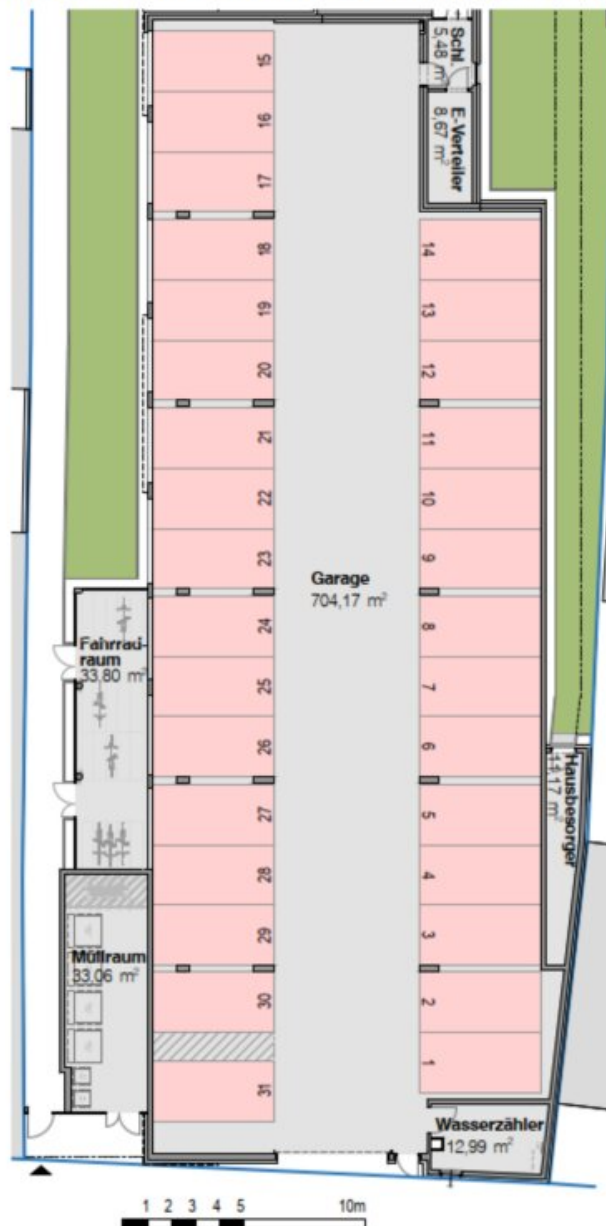
STELLPLÄTZE



WOHNHAUSANLAGE
SPILLERN
STOCKERAUER STR. 12



GARAGE, MÜLLRAUM, FAHRRADRAUM



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

STATUS	DATUM
PROSPEKT	13.12.2021
PLANNHALT	
STELLPLÄTZE PARKPLÄTZE	

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Spillern, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine schöne Wohnung in der 1. Etage, die keine Wünsche offen lässt.

Bei dieser Wohnung handelt es sich um ein „betreutes Wohnen“.

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.

Die Wohnhausanlage liegt sehr zentral, mit einer Vielzahl von lokalen Geschäften und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe.

Mit einer Fläche von ca. 53,67m² und einer Loggia von ca. 6,12m² bietet die 1- Zimmer Wohnung Ihnen alles, was Sie brauchen. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ein geräumiges Wohn-Schlafzimmer mit Kochnische, ein Badezimmer mit Dusche, WC, Handwaschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Hochwertige Vinylböden in den Wohnräumen, die Nassräume sind modern verflies.

Das Haus verfügt über einen Gemeinschaftsraum mit Loggia und Terrasse, einen Lift, einen Fahrradabstellraum, einen Müllraum – jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum sowie ein Autoabstellplatz in der Garage zugeteilt.

Die gesamte Wohnhausanlage ist barrierefrei.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Wander- Spazier- und Radfahrwege welche Sie erkunden können.

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: ab sofort

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 € 13.107,81 und die monatliche Miete beläuft sich

auf € 700,56 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