Wiener Neustadt: Geräumige 2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss – Betreuung möglich!



Wohnzimmer_2

Objektnummer: 5094

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Komarigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,84 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	846,04 €
Kaltmiete (netto)	846,04 €
Kaltmiete	846,04 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

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

T +43 1 9823601 630

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





















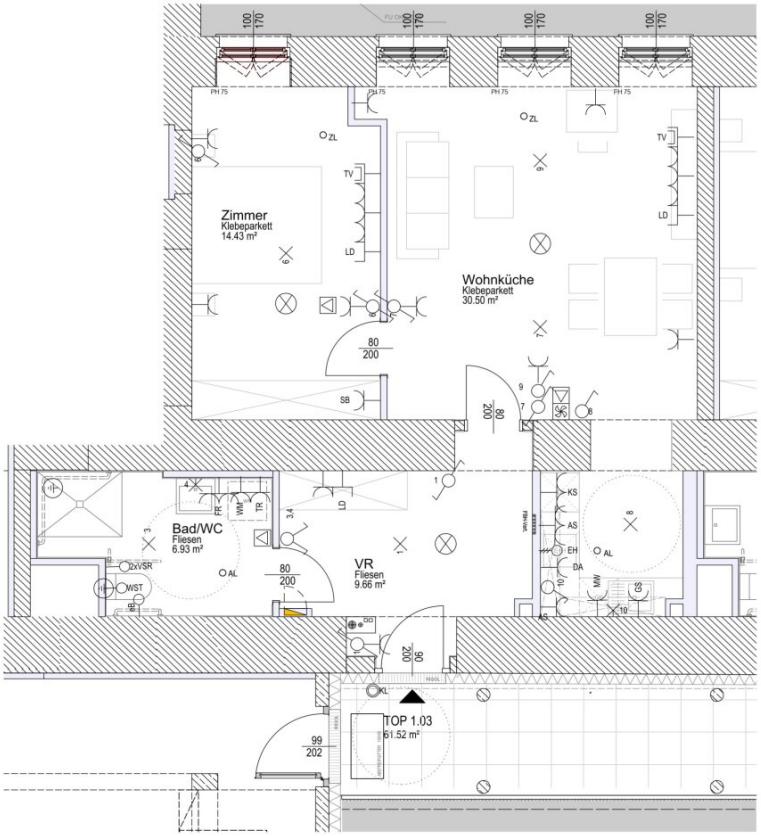









25
24



Legende Elektro:
Ausschalter
Ausschalter mit Kontrolllicht
Kreuzschalter
Wechselschalter
Wechselschalter mit Kontrolllicht
Serienschalter
Taster
Leerdose Taster mit Blindabdeckung
Tastschalter mit Orientierungslicht
Tastschalter mit Meldekontakt
Jalousientaster
Leerdose Jalousientaster mit Blindabdeckung
Bedienelement Heizung
Leerdose Bedienelement Heizung
Bedienelement Lüftung
Erdung, Potentialausgleich
Feuchtraum Schukosteckdose mit Klappdeckel
Schukosteckdose mit Klappdeckel
Schukosteckdose
Schukosteckdose 2-fach
Schukosteckdose 3-fach
CEE-Steckdose 400V/16A
Schlüsselschalter
Leerdose Schlüsselschalter mit Blindabdeckung
Bewegungsmelder
Bewegungsmelder 360°
Geräteanschluss/-auslass allgemein
Geräteanschluss/-auslass 3-polig
Kleinlüfter
Blitzleuchte
Tür-Kontakt
Feuerwehrrückholtaster Aufzug
TV-Anschlussdose
TEL-Anschluss-Leerdose
E-Verteiler
Wohnungsverteiler (Starkstrom)
Medienverteiler (Schwachstrom)
Wohnungs- & Medienverteiler übereinander
Außensprechstelle
Innengegensprechstelle
Türöffner
Läutwerk
Klingeltaster
Optischer Rauchmelder (Homemelder)
Wandlichtauslaß geschalten
Deckenlichtauslaß geschalten
Wandlichtauslaß 230V
Deckenlichtauslaß 230V
Außenleuchte
LED-Feuchtraumwannenleuchte
Ovalleuchte
LED-Raster-Anbauleuchte
LED-Einbaudownlight
Tief- bzw. Kühlschrank
Geschirrspüler
Dunstabzugshaube
E-Herd
Mikrowelle / Kochgerät (eigener Stromkreis)
Arbeitsschuko
Waschmaschine
Trockner
Unter- bzw. Oberschichtspeicher
Elektrischer Jalousieantrieb
Feuchtraum-Installation
Leerrohr / Leerdose /Vorspann
Wohnungsstation / Fußbodenheizkreis-Verteiler
Volumenstromregler / Lüftungsgerät
Warmwasser-, Kaltwasser-, Wärmemengenzähler
Lichtschalter
Nachtstromlais
Hygrostatschaltung
Schrankbeleuchtung
Abluftelement
E-Heizkörper
Reinigungsschuko (geschalt. ü. Schlüsselschalte
Vorbereitung elektrische Betätigung WC-Spülung
AP-Installation

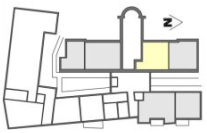
Legende Heizung/Lüftung:
Verteiler Fussbodenheizung
Heizkörper
Deckenauslass Abluft
Deckenauslass Zuluft

M 1:50 bei A3
Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möblierung nicht enthalten
0 1 2 3 4 5m

HEIMAT ÖSTERREICH
Gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.h.
A-1100 Wien, Davidgasse 48, Email: niederoesterreich@hoe.at

Betreutes Wohnen Wiener Neustadt

Komarigasse 4, 2700 Wr. Neustadt



EG TOP 1.03

Wohnnutzfläche: 61,52 m²
Einlagerungsraum: 3,09 m²

Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können aufgrund von üblichen Bautoleranzen abweichen.Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet Naturmaße nehmen!

K3 K plus 3 Architekten ZT GmbH
A-1170 Wien, Zeillergasse 28/1
t: +43 1 485 51 47 f: dw 20
FN 427267 i office@kplus3.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause in Wiener Neustadt** – einer gepflegten **2-Zimmer-Wohnung**, die komfortables Wohnen mit einer hervorragenden Lage verbindet.

Mit **ca. 62 m²** Wohnfläche bietet diese Wohnung viel Raum zum Wohlfühlen.

Die durchdachte Raumaufteilung sowie die helle, freundliche Atmosphäre sorgen für ein behagliches Wohngefühl. Der **großzügige Wohnbereich** mit integrierter Kochnische bildet den Mittelpunkt der Wohnung und lädt zum Verweilen ein. Das **Schlafzimmer** ist vom Wohnbereich aus erreichbar.

Das **modern ausgestattete Badezimmer** verfügt über eine **bodenebene Dusche,** ein Waschbecken sowie ein WC und ist optimal auf komfortables Wohnen abgestimmt. Eine **Fußbodenheizung** sorgt in der gesamten Wohnung für angenehme Wärme.

Ein **Personenaufzug** ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung und unterstützt die barrierearme Nutzung im Alltag. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich über Fernwärme.

Die Wohnanlage überzeugt zudem durch ihre besonders praktische Lage: Zwischen Waisenhausgasse und Komarigasse gelegen, befindet sich das Krankenhaus in unmittelbarer Nähe und das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und sorgen für eine optimale Nahversorgung.

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. Die Betreuung erfolgt über das Österreichische Rote Kreuz (€ 71,-- monatlich). Falls die Voraussetzungen für die Wohnform "betreutes Wohnen" erfüllt sind, kann nicht zwischen der Befristung und dieser Wohnform gewählt werden.*

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 08.11.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 46,84 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 15.275,42 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 846,04 inkl. BK und USt.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <250m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <750m
Universität <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap