

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



Wohnzimmer\_1

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,84 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	866,03 €
Kaltmiete (netto)	866,03 €
Kaltmiete	866,03 €

## 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.















## Objektbeschreibung

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

Mit **ca. 61,84 m<sup>2</sup>** 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 Kündungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 08.11.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 46,84 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 15.275,42 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 866,03 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) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **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