

**Betreuung möglich - Wiener Neustadt - behagliche  
2-Zimmerwohnung mit Terrasse**



Wohnzimmer\_1

**Objektnummer: 5102**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Komarigasse 4
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,55 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,84 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	788,75 €
Kaltmiete (netto)	788,75 €
Kaltmiete	788,75 €
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.











## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

Diese **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung** im **Erdgeschoss** besticht durch Komfort, eine durchdachte Raumaufteilung und ihre hervorragende Lage. Auf rund **58 m<sup>2</sup>** Wohnfläche bietet sie viel Platz zum Wohlfühlen.

Der helle und freundliche **Wohnbereich** mit integrierter **Kochnische** bildet das Herz der Wohnung und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Das **Schlafzimmer** ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und sorgt für eine harmonische Wohnatmosphäre.

Ein echtes **Highlight** ist die sonnige **Terrasse**, die Sie bequem vom Wohnzimmer aus betreten können – perfekt, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Das **moderne Badezimmer** ist mit einer bodenebenen Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet und auf komfortables Wohnen abgestimmt. Die **Fußbodenheizung** sorgt in der gesamten Wohnung für angenehme Wärme.

Ein **Personenaufzug** gewährleistet bequemen Zugang und unterstützt die barrierearme Nutzung im Alltag.

Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme.

Die Wohnanlage überzeugt zudem durch ihre besonders zentrale 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 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/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 14.302,13 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 788,75 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 <300m

Apotheke <425m

Klinik <1.450m

Krankenhaus <100m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <625m

Universität <2.700m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <1.075m

### **Sonstige**

Bank <450m

Geldautomat <475m

Post <1.200m

Polizei <675m

### **Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <2.325m

Bahnhof <1.300m  
Flughafen <2.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap