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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,84 kWh / m² * 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.















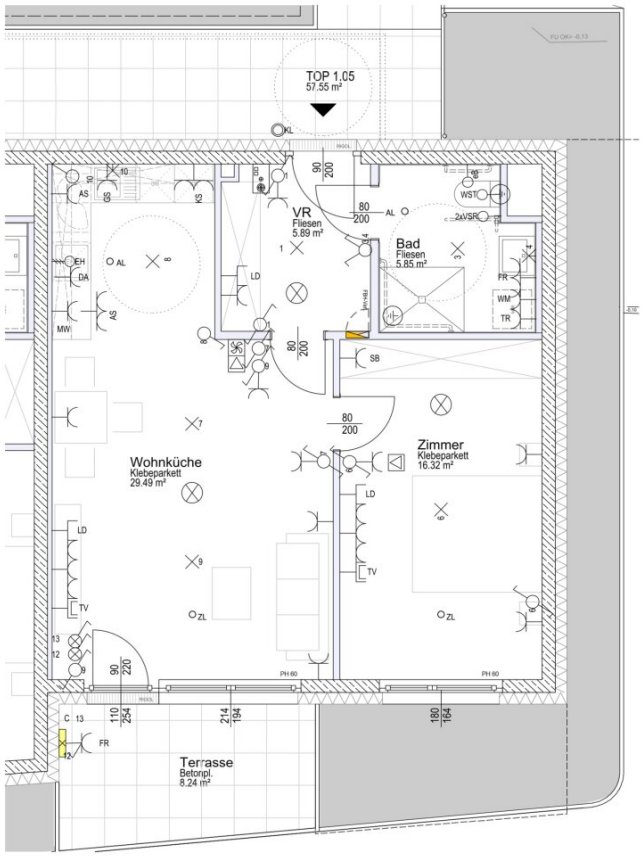












Legende Elektro:

- 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 (Hornemelder)
- Wandlichtauslaß geschalten
- Deckenlichtauslaß geschalten
- Wandlichtauslaß 230V
- Deckenlichtauslaß 230V
- Außenleuchte
- LED-Feuchtraumwannenleuchte
- Ovalleuchte
- LED-Raster-Anbauleuchte
- LED-Einbaudownlight
- Tief- bzw. Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Dunstabzugshaube
- E-Herd
- Microwelle / Kochgerät (eigener Stromkreis)
- Arbeitsschuko
- Waschmaschine
- Trockner
- Unter- bzw. Oberbackspeicher
- Elektrischer Jalousieantrieb
- Feuchtraum-Installation
- Leerrohr / Leerdose /Vorspann
- Wohnungsstation / Fußbodenheizkreis-Verteiler
- Volumenstromregler / Lüftungsgerät
- Warmwasser-, Kaltwasser-, Wärmemengenzähler
- Lichtschalter
- Nachtstromeins
- Hygrostatschaltung
- Schrankbeleuchtung
- Abluftelement
- E-Heizkörper
- Reinigungsschuko (geschalt. ü. Schlüsselschalte
- Vorbereitung elektrische Beteiligung 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

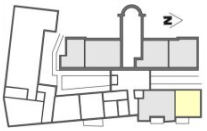
0 1 2 3 4 5m

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 1.05

Wohnnutzfläche:	57,55 m²
Terrasse:	8,24 m²
Einlagerungsraum:	3,40 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!

Diese **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung** im **Erdgeschoss** besticht durch Komfort, eine durchdachte Raumaufteilung und ihre hervorragende Lage. Auf rund **58 m²** 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/m²a 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <425m
Krankenhaus <100m
Klinik <1.450m

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