

## Seniorenresidenz im Herzen von Reichenau an der Rax.



**Objektnummer: 988000006**

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.  
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Abt Balthasar Straße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Reichenau an der Rax
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	64,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Gesamtmiete	540,86 €
Kaltmiete (netto)	274,15 €
Kaltmiete	491,69 €
Betriebskosten:	217,54 €
USt.:	49,17 €

## Ihr Ansprechpartner



### Daniela Lehner

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 65

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

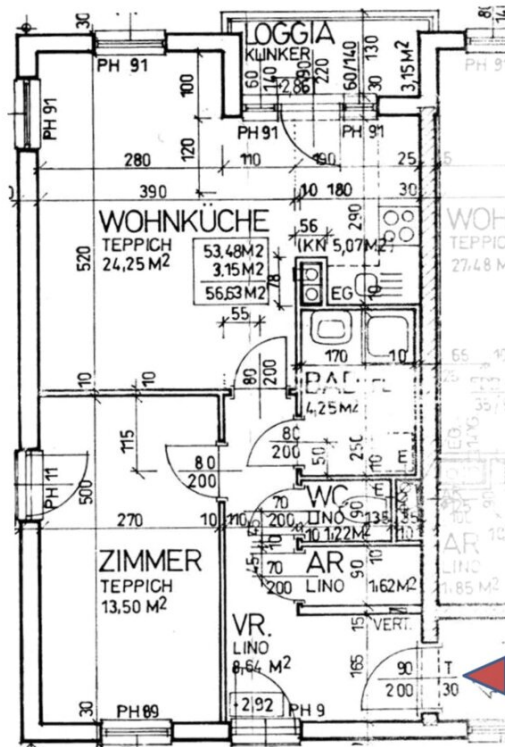




HWB Ref, RK	58,20	RK	58,20
Ref, SK	64,40	SK	64,40
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,06	

**Wohnnutzfläche: 53,48 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	1,62
Bad	4,25
Kochnische	5,07
Vorraum	8,64
WC	1,22
Wohn-Esszimmer	19,18
Zimmer 1	13,50
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Loggia	3,15
PKW-Abstellplatz	vorhanden



Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.  
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Fernwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Fernwärmespeicher

## Objektbeschreibung

### Seniorenresidenz im Herzen von Reichenau an der Rax.

In dieser ruhigen Wohnanlage für Senior:innen wohnen Sie selbstständig und unabhängig in Ihrer eigenen Wohnung.

Aktuell steht eine 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Seniorenwohnhauses zur Anmietung frei. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie barrierefreien Zugang und eignet sich ideal für komfortables Wohnen im Alter.

Das Herzstück bildet die großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Loggia, die einen angenehmen Grünblick bietet und zum Entspannen einlädt. Ein ruhiges Schlafzimmer, ein funktionales Badezimmer sowie separate Nebenräume (WC, Abstellraum) ergänzen das Raumangebot optimal.

Ein allgemeiner Pkw-Abstellplatz befindet sich direkt vor dem Haus. Die Lage ist zentrumsnah und dennoch ruhig, mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur des täglichen Bedarfs.

Das Wohnhaus selbst befindet sich unmittelbar neben der Kirche im Zentrum von Reichenau an der Rax. Einem charmanten Luftkurort mit sehr guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Ein Wohnzuschuss kann beantragt werden.

#### Ein paar Eckdaten im Überblick:

- Kabelfernsehen
- Kunststofffenster mit Innenjalousien
- Fernwärme
- Wasserfilter

- Lift
- für Menschen ab dem 60zigsten Lebensjahr oder für Menschen mit besonderen Bedürfnissen
- unbefristete Mietwohnung

Sie haben hier Ihre eigene Wohnung und führen ein selbst bestimmtes Leben.

Ein wunderschöner Blick ins Grüne rundet diese tolle Wohnungsangebot perfekt ab.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <275m

Apotheke <525m

Krankenhaus <5.100m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <4.900m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <450m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <7.925m

#### **Sonstige**

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <325m

Polizei <200m

#### **Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <125m

Autobahnanschluss <5.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap