

**Betreutes Wohnen ab dem 60. Lebensjahr in ruhiger Lage
– Klosterneuburg-Weidling**



Wohnbereich

Objektnummer: 5157

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gschwendt
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	708,14 €
Kaltemiete (netto)	708,14 €
Kaltemiete	708,14 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Zehra Yazgi

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

T +43 1 9823601 640

H +43 676 322 64 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

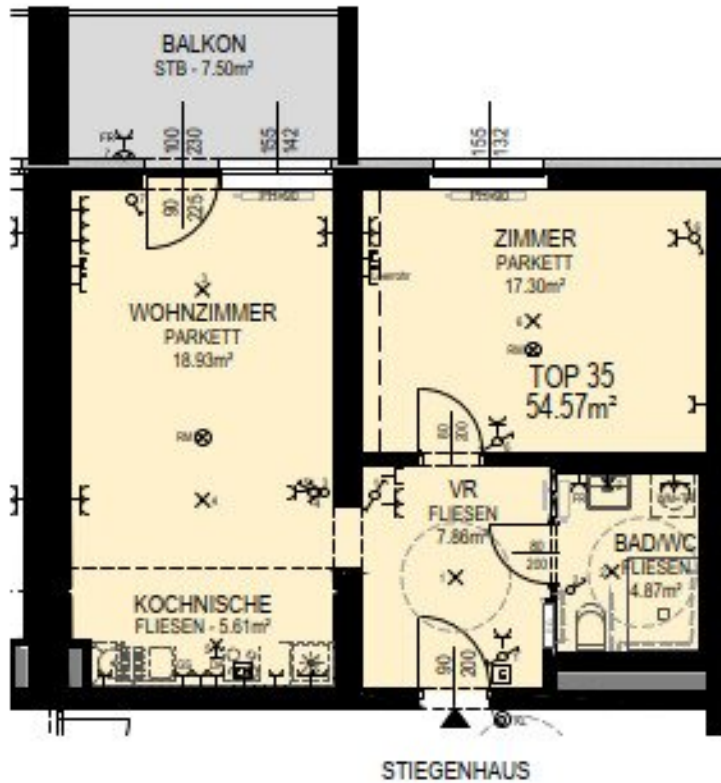








KLOSTERNEUBURG GSCHWENDT 2A



ELEKTRO LT.
STANDARDAUSSTATTUNG

LEGENDE

- PH Parapethöhe
- ⌣ Schuko Flach H=30
- ⌣ Schuko Flach H=30
- ⌣ Schuko Arbeitsplatz Küche H=105
- ⌣ Schuko Geschirrspüler H=30
- ⌣ Schuko Kühlschrank H=10
- ⌣ Schuko Dunstabzug H=200
- ⌣ E-Hand-Anschluss H=30 +150cm Kabel
- ⌣ Feuchtraum-Schuko Bad H=105
- ⌣ Schuko Waschmaschine H=70
- ⌣ Schuko Trockner H=70
- ⌣ Feuchtraum-Schuko Balkon bzw. Terrasse H=30
- ⌣ SAT-TV H=30
- ⌣ Telefon / DSL-Internet H=30
- ⌣ Leuchte für Telefon / DSL-Internet H=30
- ⌣ Schalter H=105
- ⌣ Schalter mit Kontrolllicht H=105
- ⌣ Wechselschalter H=105
- ⌣ Wechselschalter mit Kontrolllicht H=105
- ⌣ Doppelschalter H=105
- ⌣ Taster H=105
- ⌣ Klingelaster H=105
- ⌣ Sprechstelle innen H=125
- ⌣ Auslass für Deckenleuchte
- ⌣ Auslass für Wandleuchte
- ⌣ Auslass für Arbeitsplatzbeleuchtung Küche H=150
- ⌣ Auslass für Spiegleuchte Bad H=180
- ⌣ Wandleuchte
- ⌣ Rauchmelder batteriebetrieben
- ⌣ Elektroventilator UK=125
- ⌣ Übergabestation UK=80

DATUM	2016-12-09	architektur partner schlütermann walther & partner 2016 in partner
MASSSTAB	1:100	
STATUS	BESTAND	
PLANNUMMER	TOP 35	
WNFL:	54.57m²	
BALKON:	7.50m²	

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54,57 m² Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Der helle Wohnbereich bietet direkten Zugang zum ca. 7,50 m² großen Balkon und lädt zum Entspannen ein. Die Kochnische ist harmonisch in den Wohnraum integriert. Das Schlafzimmer ist zentral vom Vorraum aus begehbar. Bad sowie der Vorraum sind modern verflies, während die übrigen Räume mit hochwertigem Parkett ausgestattet sind.

Die Wohnung befindet sich in Klosterneuburg-Weidling, einer ruhigen und grünen Wohngegend am Stadtrand von Wien. Die Umgebung bietet eine angenehme Kombination aus Natur und guter Erreichbarkeit – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch die Nähe zur Stadt schätzen.

Betreutes Wohnen! 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 die Caritas (ca. € 100,- monatlich).

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.06.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 12.12.2016 beträgt der Heizwärmebedarf 31,2 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,62.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 10.894,90 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 708,14 inkl. BK und Ust zzgl. Betreuungsentgelt (ca. € 100,-)

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 <750m

Apotheke <1.250m

Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.250m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap