

**Wiener Neustadt – helle 2-Zimmerwohnung mit herrlicher  
Loggia - Betreuung möglich!**



Wohnzimmer\_1

**Objektnummer: 5251**

**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
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,28 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	865,83 €
Kaltmiete (netto)	865,83 €
Kaltmiete	865,83 €
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 – ein Ort zum Wohlfühlen in Wiener Neustadt

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer liebevoll gestalteten **2-Zimmer-Wohnung** in 2700 Wiener Neustadt, der zweitgrößten Stadt Niederösterreichs. Nur rund 50 km südlich von Wien gelegen, verbindet die Stadt städtisches Leben mit ruhiger Wohnqualität.

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** bietet auf rund **61 m<sup>2</sup>** ein modernes Wohnambiente mit hohem Wohlfühlfaktor. Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Kochen, Genießen und Entspannen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die **großzügige Loggia** – der perfekte Ort, um die frische Luft zu genießen oder den Tag ausklingen zu lassen. Das ruhig gelegene **Schlafzimmer** bietet einen angenehmen Rückzugsort, während das moderne Badezimmer mit **bodenebener Dusche**, Waschbecken und WC den Wohnkomfort ideal ergänzt.

Direkt an das **Schlafzimmer** anschließend befindet sich ein großzügiger **Abstellraum**, der sich ideal als begehbare Kleiderschrank oder für zusätzlichen Stauraum nutzen lässt.

Hochwertige **Parkettböden** in den Wohnräumen schaffen eine warme und freundliche Atmosphäre, die Nassbereiche sind modern verflies.

Die Wohnanlage selbst bietet alles, was das **Leben angenehm macht**: zwei Gemeinschaftsräume (EG und OG) zum Treffen oder für gemeinsame Aktivitäten, einen Lift, Fahrradabstellraum, Müllraum und ein eigenes Einlagerungsabteil (ca. 4 m<sup>2</sup>) für jede Wohnung.

Die gesamte Anlage ist barrierefrei, und das Haus wird über Fernwärme mit Fußbodenheizung beheizt.

Unsere Wohnanlage befindet sich zwischen der Waisenhausgasse und Komarigasse, direkt neben dem Krankenhaus und nur etwa 500 m vom Zentrum entfernt – alles, was Sie im Alltag brauchen, ist bequem zu Fuß erreichbar.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen in die Natur ein. Gleichzeitig sind Arzt, Apotheke, Supermarkt, Bäckerei, Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe – perfekt für ein unabhängiges, selbstbestimmtes Leben.

**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 (€ 72,70 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 1.10.2026

**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 ca. € 15.170,-- und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 865,83 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