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

































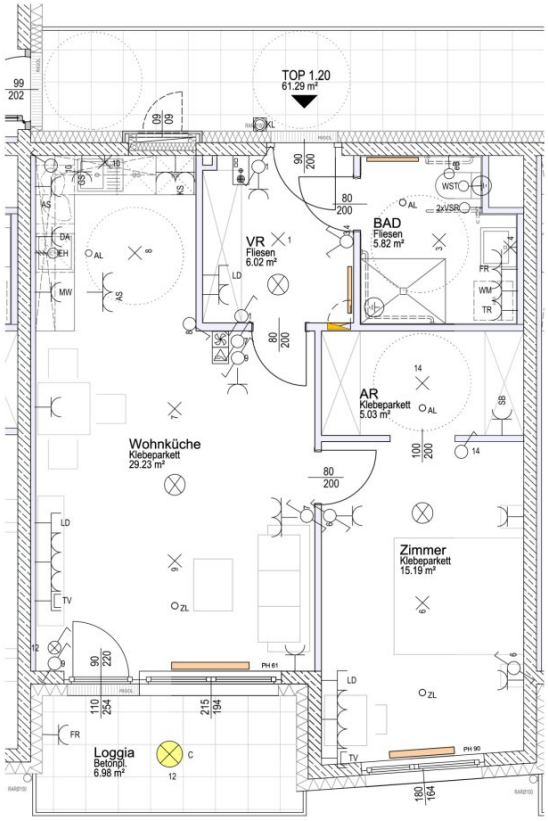












Legende Elektro:

- Ausschalter
- Ausschalter mit Kontrolllicht
- Wechselschalter — Kreuzschalter
- Wechselschalter mit Kontrollicht
- 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°
- Gerätean/aus-/auslass allgemein
- Gerätean/aus-/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. Oberbischspeicher
- Elektrischer Jalousieantrieb
- Feuchtraum-Installation
- Leerdr / Leerdose /Vorspann
- Wohnungsstation / Fußbodenheizkreis-Verteiler
- Volumenstromregler / Lüftungsgerät
- Warmwasser-, Kaltwasser-, Wärmemengenzähler
- Lichtschalter
- Nachtschaltleis
- Hygrostatschaltung
- Schrankbeleuchtung
- Abluftelement
- E-Heizkörper
- Reinigungsschuko (geschalt. ü. Schlüsselschalte
- Vorbereitung elektrische Betätigung WC-Spülung
- AP-Installation

Legende Heizung/Lüftung:

- FBH — Verteiler Fussbodenheizung
- Heizkörper
- AL — Deckenauslass Abluft
- ZL — 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



2.OG TOP 1.20

Wohnnutzfläche:	61,29 m²
Loggia:	6,98 m²
Einlagerungsraum:	4,53 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 – 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 m²** 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 begehbarer Kleiderschrank oder für zusätzlichen Stauraum nutzen lässt.

Hochwertige **Parkettböde**n in den Wohnräumen schaffen eine warme und freundliche Atmosphäre, die Nassbereiche sind modern verfliest.

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 m²) 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 Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.10.2026

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 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <250m
Klinik <1.500m

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