Betreutes Wohnen in Deutsch Wagram – schöne 2 Zimmerwohnung mit Terrasse



Objektnummer: 5292

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,29 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	543,29 €
Kaltmiete (netto)	543,29 €
Kaltmiete	543,29 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

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

T +43 1 9823601 644
H +43 676 352 21 70

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











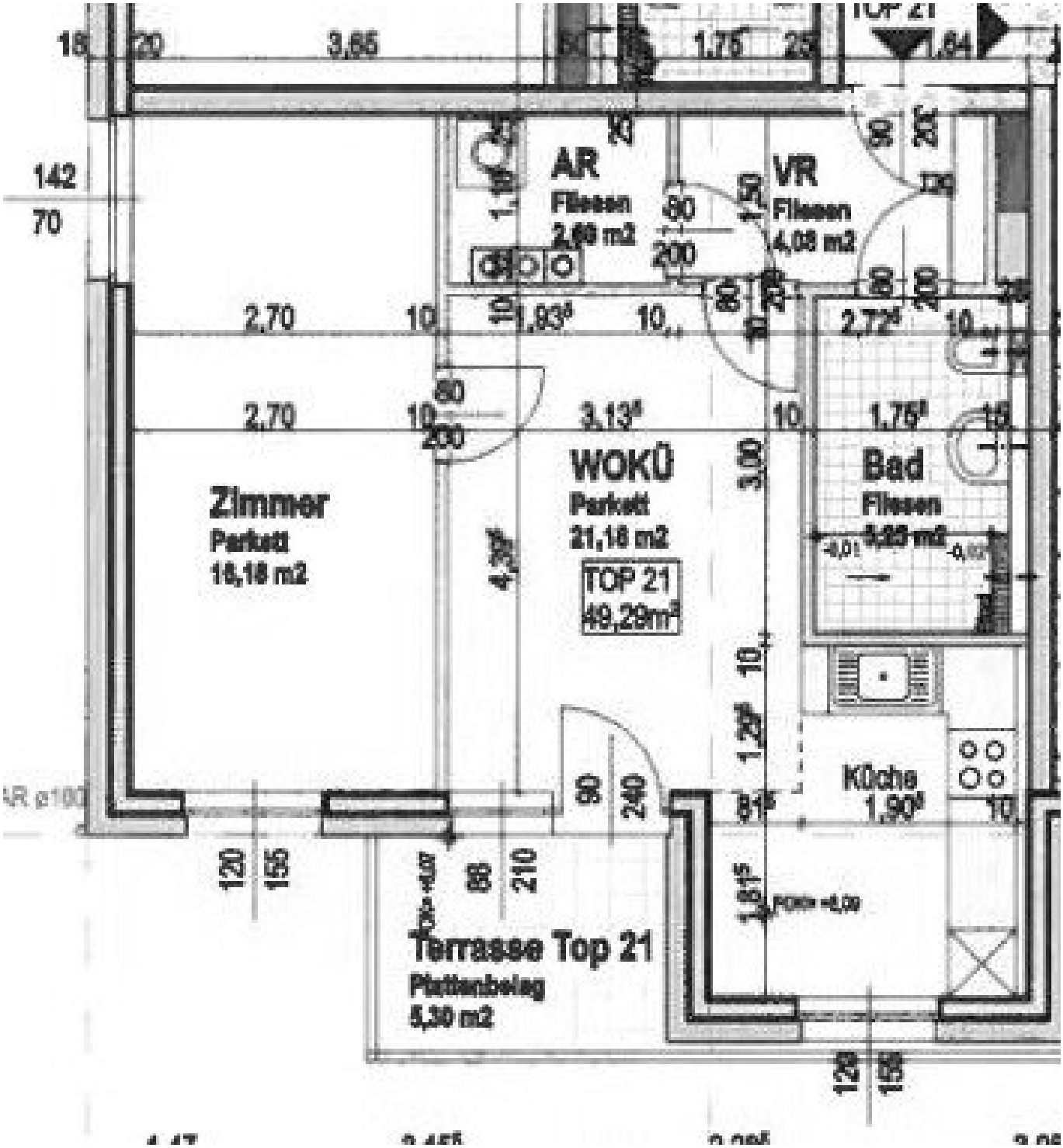











Zimmer
Parkett
16,16 m2
WOKÜ
Parkett
21,16 m2
TOP 21
49,29m²
AR
Fliesen
2,69 m2
VR
Fliesen
4,08 m2
Bad
Fliesen
3,23 m2
Küche
1,90²
Terrasse Top 21
Plattenbelag
5,30 m2
TOP 21
3,65
1,75
1,64
2,70
1,93²
2,72²
2,70
3,13²
1,75²
4,39²
3,80
1,29²
1,81²
2,45
3,05

Objektbeschreibung

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** im 2. Obergeschoss überzeugt auf rund 49 m² Wohnfläche mit einer angenehmen Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer Terrasse mit ca. 5 m².

Das **Herzstück** der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche. Die leicht abgetrennte **Kochnische** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft einen schönen Raum zum Kochen, Wohnen und Genießen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse – der perfekte Platz, um nach einem langen Tag zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen.

Das **Schlafzimmer** bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett und einen Kleiderschrank und ist direkt vom Wohnbereich aus begehbar.

Das modern verflieste **Badezimmer** lädt mit seiner praktischen, bodenebenen Dusche, einem Handwaschbecken und WC zum Wohlfühlen ein.

Ein **Abstellraum** im Vorzimmer sorgt für zusätzlichen Stauraum und schafft Ordnung im Alltag. Hochwertige Parkettböden verleihen den Wohnräumen eine warme und wohnliche Atmosphäre. Ein eigenes Kellerabteil bietet weiteren Stauraum.

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Nahversorger, Apotheke und Arzt befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof Deutsch-Wagram ist in nur ca. 7 Gehminuten erreichbar. Wien erreichen Sie mit dem Auto in etwa 13 Minuten.

Eine Wohnung, die mit Komfort und einer hervorragenden Lage überzeugt – vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause?

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen Laut Energieausweis vom 14.4.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 31,38 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,84 Klasse A.

Die monatliche Miete beträgt € 543,29 inkl. BK und Ust., der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 6.731,87.

Das monatliche Betreuungsentgelt beträgt € 80,90.

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 Einschränkungen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <8.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap