Wiener Neustadt – 2 Zimmerwohnung mit Loggia



Objektnummer: 5337

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:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,84 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	996,63 €
Kaltmiete (netto)	996,63 €
Kaltmiete	996,63 €

Infos zu Preis:

Finanzierungsbeitrag nach Vereinbarung!

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

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

T +43 1 9823601 630





















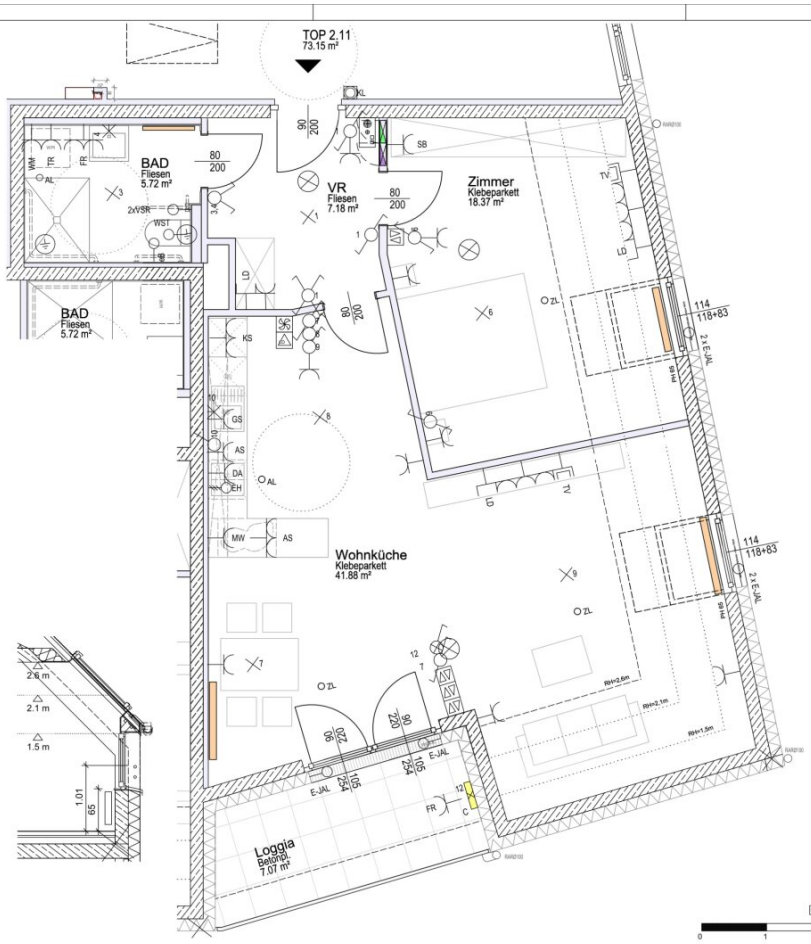












Legende Elektro:

- Ausschalter
- Ausschalter mit Kontrollicht
- 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 schluss/-auslass allgemein
- Gerätean schluss/-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 (Homemelder)
- Wandlichtauslaß geschalten
- Deckenlichtauslaß geschalten
- Wandlichtauslaß 230V
- Deckenlichtauslaß 230V
- Außenleuchte
- LED-Feuchtraumwannenleuchte
- Ovalleuchte
- LED-Raster-Anbauleuchte
- LED-Einbaudownlight

TKS / KS Tief- bzw. Kühlschrank
GS Geschirrspüler
DA Dunstabzugshaube
EH E-Herd
MW / KG Mikrowelle / Kochgerät (eigener Stromkreis)
AS Arbeitsschuko
WM Waschmaschine
TR Trockner
UTS / OTS Unter- bzw. Oberbackofen
E-JAL Elektrischer Jalousieantrieb
FR Feuchtraum-Installation
LR / LD / VS Leerrohr / Leerdose /Vorspann
WST / FBH/T Wohnungsstation / Fußbodenheizkreis-Verteiler
VSR / LG Volumenstromregler / Lüftungsgerät
WWZ / KWZ / WMZ Warmwasser-, Kaltwasser-, Wärmemengenzähler
LS Lichtschalter
NLR Nachtstromlasten
HST Hygrostatschaltung
SB Schrankbeleuchtung
ALE Ablufteinlement
HK E-Heizkörper
RS Reinigungsschuko (geschalt. ü. Schlüsselschalte
eB Vorbereitung elektrische Betätigung WC-Spülung
AP AP-Installation

Legende Heizung/Lüftung:

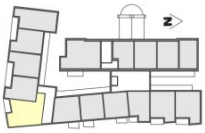
- FBH Verteiler Fussbodenheizung
- Heizkörper
- AL Deckenauslass Abluft
- ZL Deckenauslass Zuluft

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



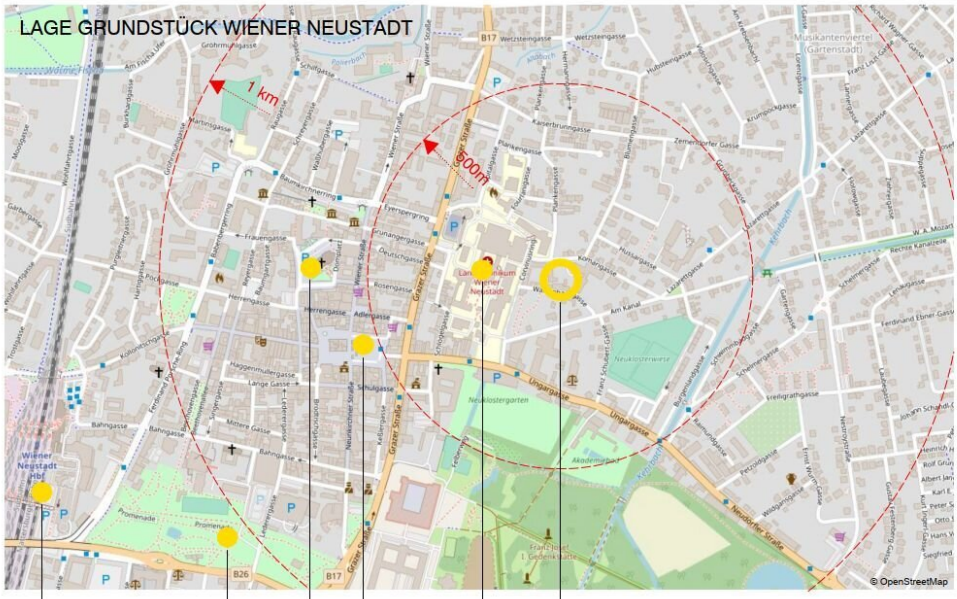
3.OG TOP 2.11

Wohnnutzfläche:	73,15 m²
Loggia:	7,07 m²
Einlagerungsraum:	3,05 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

LAGE GRUNDSTÜCK WIENER NEUSTADT



Wr.Neustadt Hauptbahnhof

Stadtpark

Wr. Neustädter Dom

Hauptplatz

Krankenhaus Wr. Neustadt

Betreutes Wohnen Wr.Neustadt

HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.h.
A-1100 Wien, Davidgasse 48; Email: niederoesterreich@hoe.at

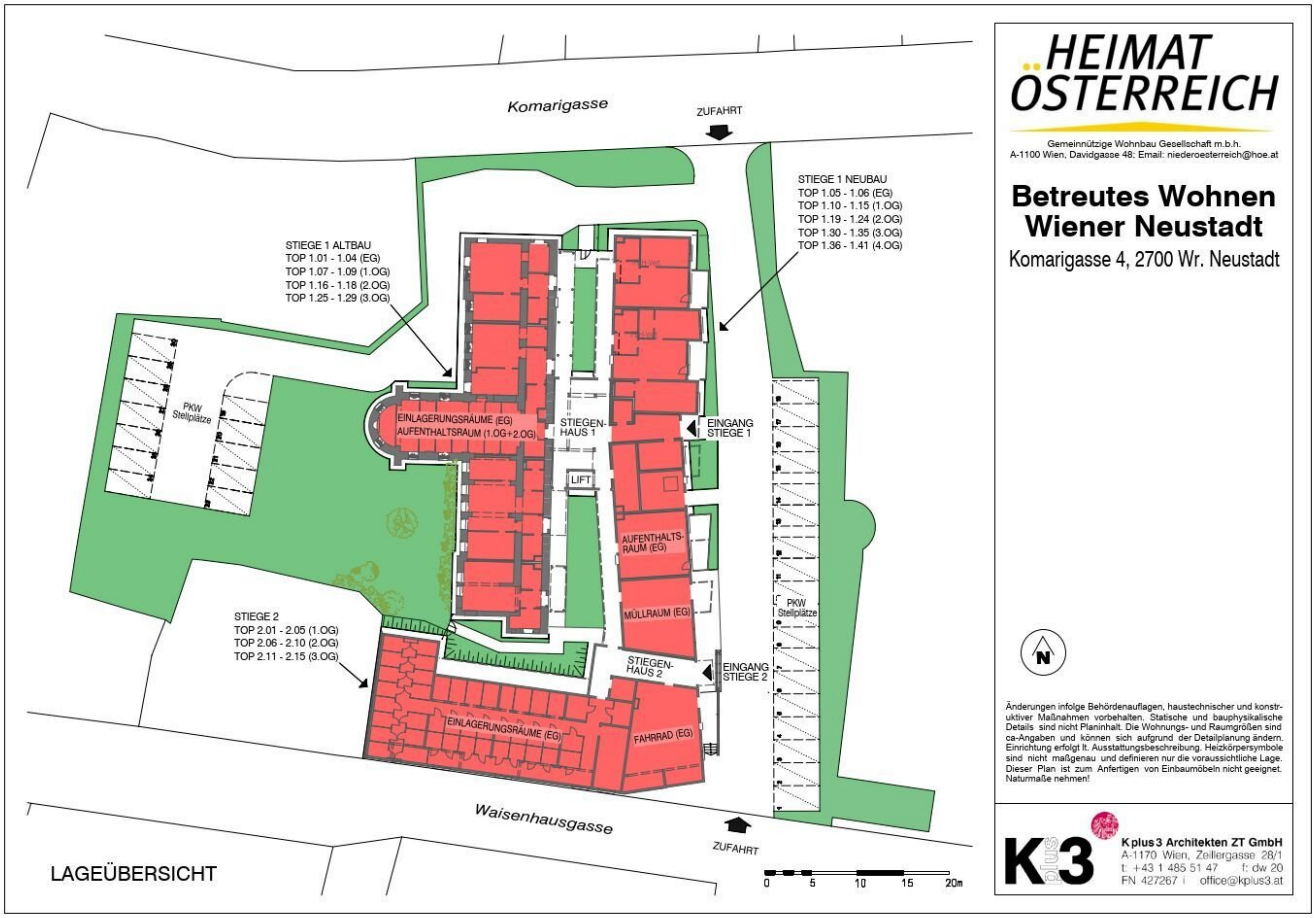
Betreutes Wohnen Wiener Neustadt

Komarigasse 4, 2700 Wr. Neustadt

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

K3 kplus3

Kplus3 Architekten ZT GmbH
A-1170 Wien, Zeillergasse 28/1
t: +43 1 485 51 47 f: dw 20
FN 427267 i office@kplus3.at



LAGEÜBERSICHT

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

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

K plus 3

K plus 3 Architekten ZT GmbH
A-1170 Wien, Zellergasse 28/1
t: +43 1 485 51 47 f: dw 20
FN 427267 i office@kplus3.at

Objektbeschreibung

Betreutes Wohnen in Wiener Neustadt – erstklassiges Zuhause!

Diese schöne 2 Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Gebäudes, ist ca. 73m² groß und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, ein helles und geräumiges Schlafzimmer, einen Vorraum und ein Badezimmer mit WC, bodenebener Dusche und Handwaschbecken.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die ca. 7m² große Loggia. Hier lässt es sich garantiert herrlich entspannen!

Hochwertige Parkettböden wurden in den Wohnräumen verlegt und die Nassräume wurden modern verfliest.

Das Haus verfügt über zwei Gemeinschaftsräume (EG + OG), einen Lift, einen Fahrradabstellraum, einen Müllraum – jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum zugeteilt (ca. 4m²).

Die gesamte Wohnhausanlage ist barrierefrei. Beheizt wird das Haus mit Fernwärme.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung erreichen Sie alle nötigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt sowie Bäckerei in unmittelbarer Nähe.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Wanderwege, Radwege und Parks, die Sie erkunden können.

Wiener Neustadt ist nach der Landeshauptstadt St. Pölten die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs und liegt etwa 50 km südlich der Bundeshauptstadt Wien im Industrieviertel.

Unsere Anlage liegt zwischen der Waisenhausgasse und Komarigasse, direkt neben dem Krankenhaus und nur ca. 500m vom Zentrum entfernt.

Möblierung:

Die vorhandenen Möbel können nach Absprache mit dem derzeitigen Vormieter gegen eine Ablöse übernommen werden.

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).

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.01.2027

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 08.11.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 46,84 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 996,63 inkl. BK und Ust.** und der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 18.055,00.**

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