betreutes Wohnen - Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse in Hainfeld!



Außen

Objektnummer: 5359

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Hainfeld
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,48 m²
Heizwärmebedarf:	B 23,01 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	747,81 €
Kaltmiete (netto)	747,81 €
Kaltmiete	747,81 €

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.





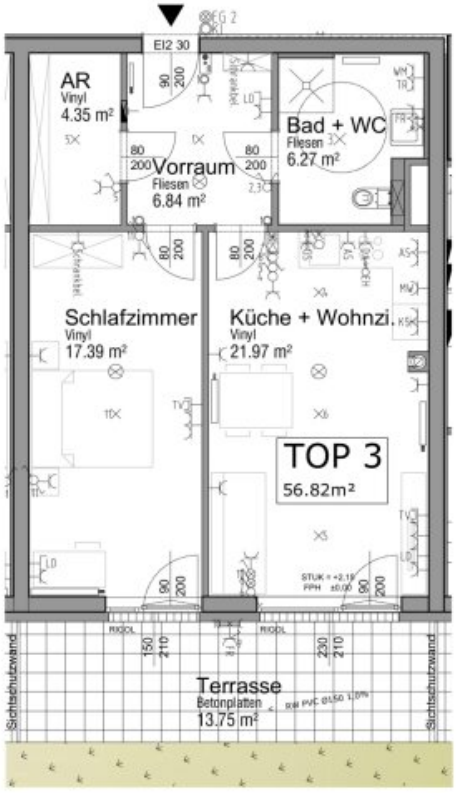




HEIMAT ÖSTERREICH

BETREUTES WOHNEN

3170 HAINFELD, Ramsauer Straße 8



0 1 5m

TOP 3 ERDGESCHOSS	
WNFL:	56,82m²
TERRASSE:	13,75m²
KELLERABTEIL:	2,48m²

MAßSTAB: 1:100

LEGENDE:

PH	Parapethöhe
TKS / KS	Tief- bzw. Kühlschrank
GS	Geschirrspüler
DA	Dunstabzugshaube
EH	E-Herd
MW	Mikrowelle
AS	Arbeitsschuko
WM	Waschmaschine
TR	Trockner
	Ausschalter
	Ausschalter mit Kontrollicht
	Wechselschalter
	Wechselschalter mit Kontrollicht
	Serienschalter
	Taster
	Tastschalter mit Orientierungslicht
	Leerdose Bedienelement Heizung
	Bedienelement Lüftung
FR	Feuchtraum Schukosteckdose mit Klap
	Schukosteckdose
	Schukosteckdose 2-fach
	Bewegungsmelder 360°
	Innengegensprechstelle
TV	TV-Anschlussdose
TEL	TEL/Internet-Anschlussdose
	Wohnungsverteiler (Starkstrom)
	Optischer Rauchmelder (Homemelder)
KL	Klingeltaster



PLANSTAND: 30.10.2015

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.HEIZKÖRPER-SYMBOLE SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

ARCHITEKTEN WALLNER & PARTNER | ZIVILTECHNIKER GMBH | 3100 ST.PÖLTEN | JOSEFSTRASSE 3 | AWP@AON.AT | TEL. +43 2742 74190-0 | FAX +43 2742 74190-30

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 57 m² Wohnfläche** befindet sich in Hainfeld und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **offene Wohnbereich mit integrierter Kochnische**, der direkten Zugang zur **ca. 14 m² großen Terrasse** bietet. Auch das gemütliche Schlafzimmer ist vom Vorraum aus begehbar und verfügt über einen direkten Terrassenzugang. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung und ein zusätzliches Kellerabteil sorgen für ausreichend Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in **zentraler Lage von Hainfeld**. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, eine Apotheke sowie verschiedene Bildungseinrichtungen sind in der näheren Umgebung zu finden. Nahegelegene Bushaltestellen und der Bahnhof Hainfeld sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die umliegende Natur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten machen die Lage besonders attraktiv und bieten eine gelungene Kombination aus Alltag, Erholung und Lebensqualität.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: nach Vereinbarung

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 03.07.2025 beträgt der **Heizwärmebedarf 40,40 kWh/m²a** Klasse B und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,78** Klasse A.

Die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 796,22 inkl. BK und Ust.** und der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 9.150,00.**

*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 (€ 74,70 monatlich).*

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap