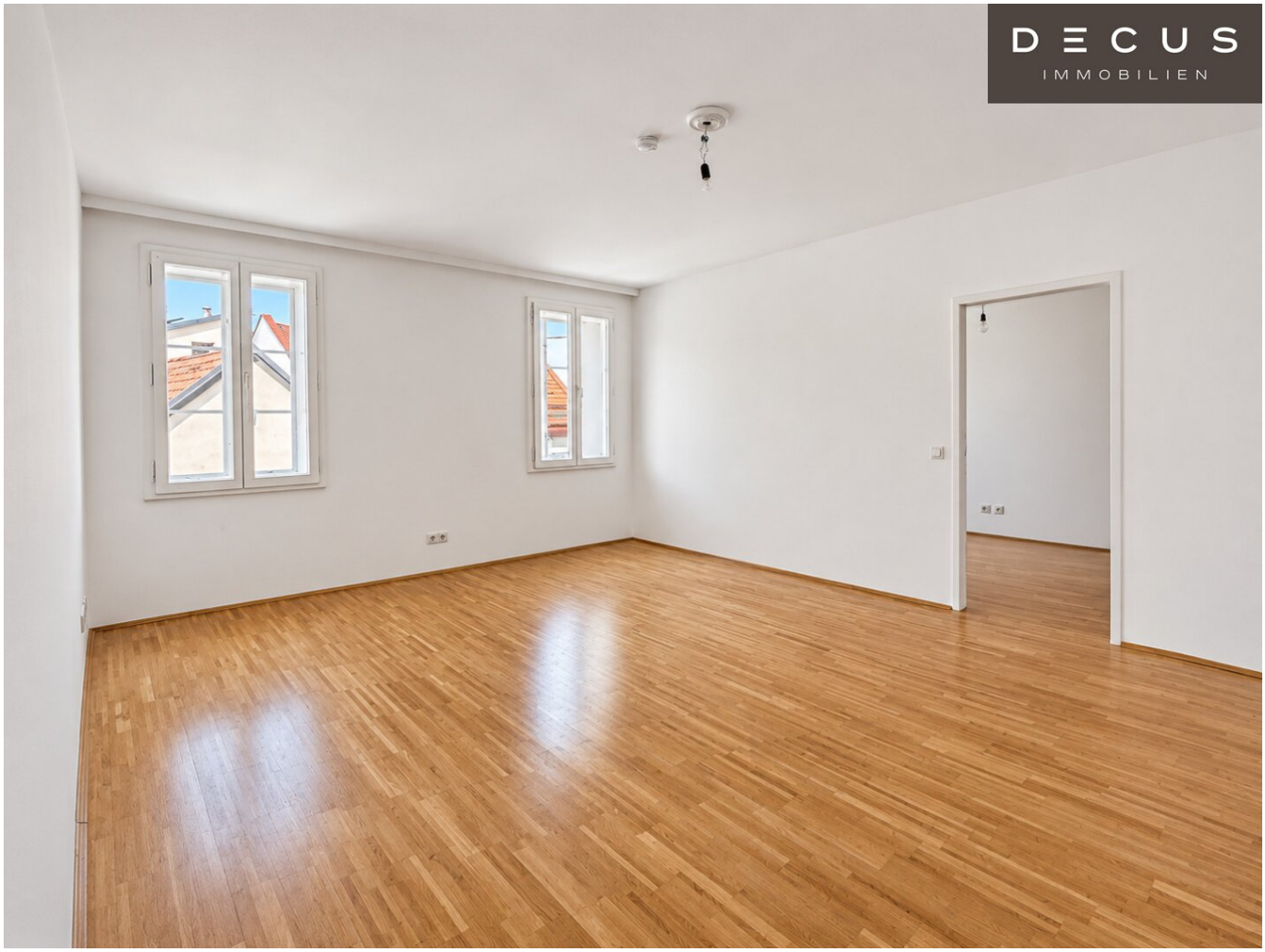
# SENIORVITA | BETREUBARES WOHNEN | ZENTRALE LAGE | BRUNN AM GEBIRGE | ALTBAU | BETREUUNGSKOSTEN WERDEN VOM VERMIETER ÜBERNOMMEN




**Objektnummer: 1170806**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Leopold Gattringer-Straße |
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2345 Brunn am Gebirge |
| **Wohnfläche:** | 61,82 m² |
| **Nutzfläche:** | 61,82 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Gesamtmiete** | 899,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 676,32 € |
| **Kaltmiete** | 817,27 € |
| **Betriebskosten:** | 140,95 € |
| **USt.:** | 81,73 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

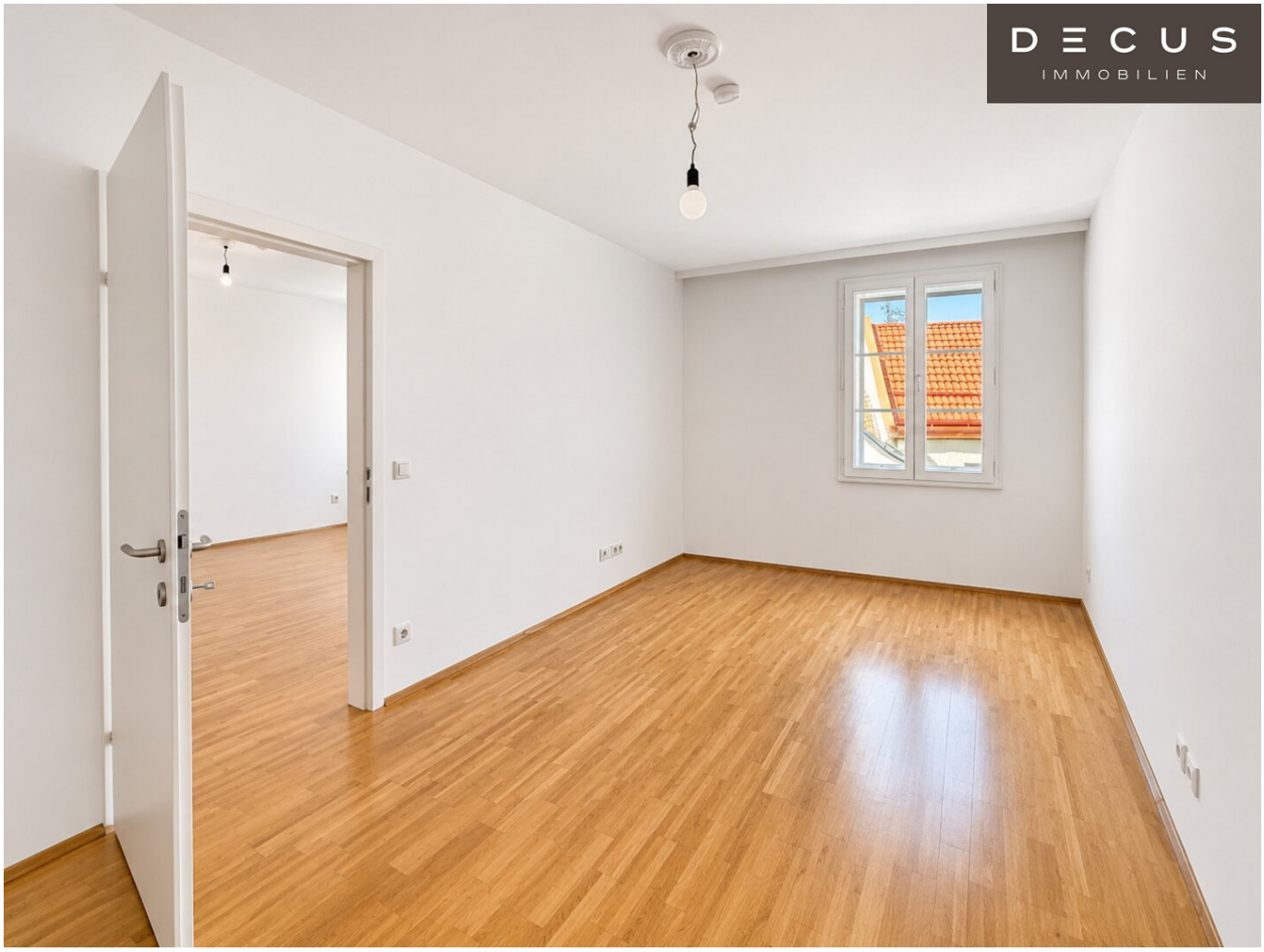
## Ihr Ansprechpartner



**Felix Hilber**

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 660 71 66 240





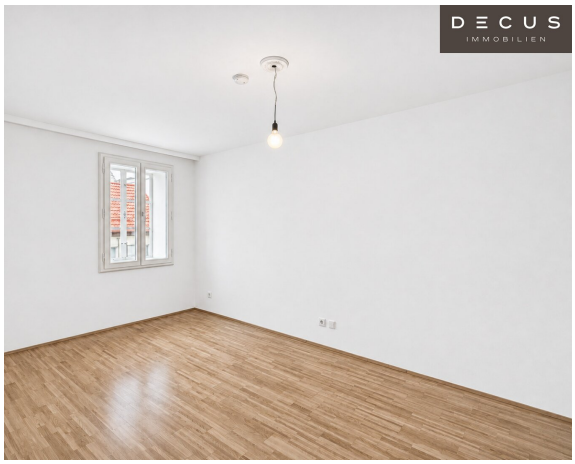








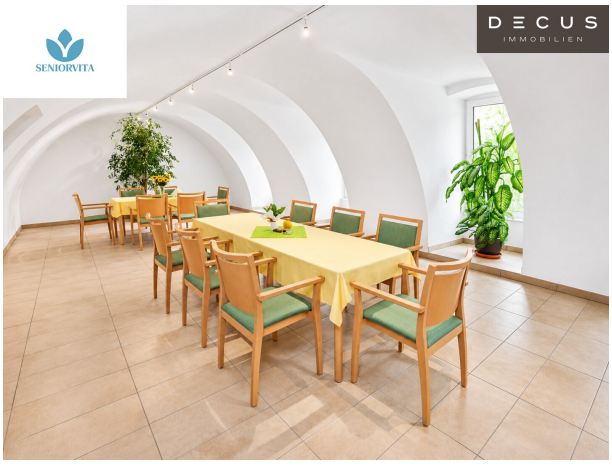












SENIORVITA

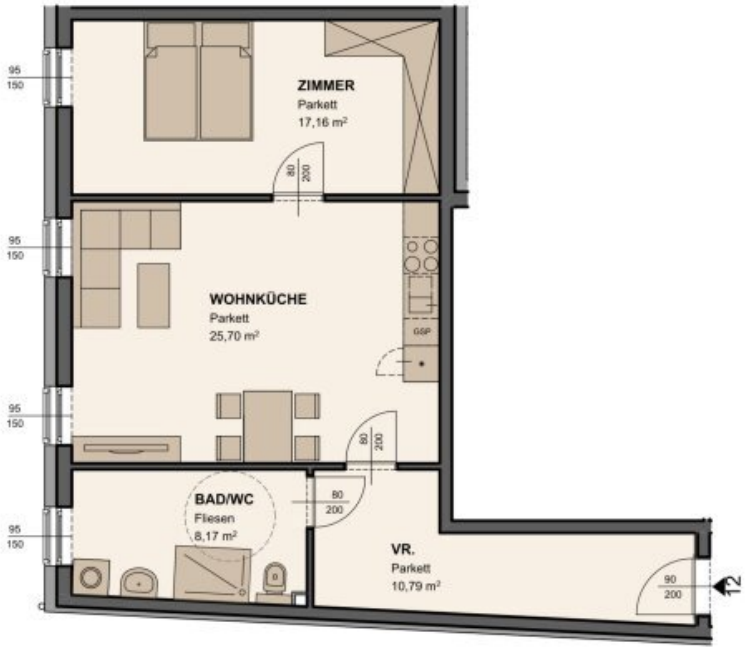
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

## Obergeschoss **Top 12**






Änderungen vorbehalten / Auflage 02 / August 2014
Einrichtung beispielhaft - siehe Ausstattungsbeschreibung

| Kellerabteil | Wohnnutzfläche |
|---|---|
| 1,45 m2 | 61,82 m2 |

# Objektbeschreibung

**Mehr Lebensqualität im Alter – Wohnen mit Wohlfühlfaktor!**

Seniorenwohnen in zentraler Lage in **Brunn am Gebirge**. In der Leopold-Gattringer-Straße befinden sich eine **barrierefreie Wohnhausanlage mit 27 Wohnungen** im Bestand sowie **17 weitere Wohnungen** in der Wiener Straße, welche **2025 neu errichtet wurden.**

Im Projekt SeniorVita wird ein sicherer Ort geschaffen, an dem ältere Menschen **selbstbestimmt in Ihrer individuellen Wohnung leben** können und gleichzeitig **Unterstützung im Alltag** durch die Betreuungspersonen vor Ort genießen dürfen.

Unsere MieterInnen bekommen Zugang zu einer Gemeinschaft, die sich gegenseitig stärkt und stützt. Durch die Betreuungspersonen werden Veranstaltungen zur körperlichen und geistigen Mobilisierung organisiert, welche die Geselligkeit im Haus stärkt.

**Die Kosten in der Höhe von 282€ für das Betreuungspaket werden vom Vermieter zur Gänze übernommen, solange es keine öffentliche Förderung gibt.**

Für erfahrene Menschen, die in einer modernen, barrierefreien Wohnung leben und Ihren Alltag selbstständig gestalten möchten, bietet Betreutes Wohnen eine ideale Wohnform. Die Betreuungspersonen vor Ort bieten die gewisse Sicherheit sowie Betreuungsleistungen nach Bedarf. In dem Projekt SeniorVita soll den BewohnerInnen ein langes und selbstbestimmtes Leben in einer eigenen Wohnung geboten werden.

Unter die **Leistungen der BetreuerInnen** fallen unter Anderem folgende Services:

2. Regelmäßige persönliche Kontaktaufnahme

4. Organisation gemeinschaftlicher Aktivitäten und Events im Haus

6. Organisation von Dienstleistungen (Pflege, Therapie, Transporte)

8. Anlaufstelle und erster Ansprechpartner bei Fragen des Alltags

10. Unterstützung bei technischen Problemen im Alltag

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck vor Ort und lernen Sie das Haus, die BetreuerInnen und die BewohnerInnen kennen.

Sehen Sie sich gerne auch die Website an: www.seniorvita.immo**!**

**Betreuung durch die Barmherzigen Schwestern**

Im Projekt SeniorVita wird Wohnen mit den Leistungen des Betreuungspersonals der Barmherzigen Schwestern kombiniert. Diese stehen für soziale, technische und medizinische Betreuung werktags zur Verfügung.

**Lagebeschreibung**

Das Projekt befindet sich im Herzen von Brunn am Gebirge, einer charmanten Marktgemeinde im Bezirk Mödling. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und zahlreiche Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar (am nächsten: Billa). Das Ärztezentrum sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Apotheken, Banken und die Post sind schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung:

- Bahnhof Brunn am Gebirge mit Verbindungen nach Wien und Wiener Neustadt

- Bushaltestellen, die den Ort mit den umliegenden Gemeinden vernetzen

- Buslinien 207, 259, 260 vor der Tür

- Autobahnen A21, A2 und A3

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr  Felix Hilber** unter der Mobilnummer **+43 660 71 66 240** und per E-Mail unter **hilber@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

## Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.250m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <9.000m
Höhere Schule <3.750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

**Sonstige**
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <750m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap