realbrokers.at IMMOBILIEN

Geförderte Genossenschaftswohnungen - BETREUTES WOHNEN

3371 Neumarkt an der Ybbs, Österreich
Nähe: Scheibbs - Amstetten

Eckdaten Objektnummer 10462

Wohnfläche: ca. 56,33 m²
Kellerfläche: ca. 3,01 m²

Mobiliar: Bad
Mietdauer: unbefristet
Beziehbar: sofort
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2019
Heizung: Zentralheizung
Stockwerk: 1. Etage
Lift: Personenaufzug
Zustand: neuwertig
Zimmer: 2
Balkon: 1 (ca. 10,78 m²)
Stellplatz: 1
Bad: 1
WC: 1

Gesamtmiete*:	674,00 €
Miete:	612,73 €
Umsatzsteuer:	61,27 €
monatliche Gesamtbelastung:	**674,00 €**
Finanzierungsbeitrag:	13.203,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: A 19 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,73

Ihr Ansprechpartner:

Claudia Koller
Mobil: +43 / 664 / 621 20 58
E-Mail: cko@realbrokers.at

realbrokers.at IMMOBILIEN

Detailbeschreibung

BETREUTES WOHNEN in Neumarkt an der Ybbs

Die Wohnform "betreutes Wohnen" ist speziell auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren ausgerichtet und ermöglicht eine selbständige Lebensführung in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter. Die barrierefreie Ausstattung und die soziale Grundbetreuung durch eine Betreuungsorganisation zeichnen sie aus.

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage im Ortskern von Neumarkt an der Ybbs. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über eine neu angelegte Straße im Westen. PKW-Abstellplätze sind auf dem Grundstück im Norden angeordnet und direkt von der Straße aus erreichbar.

In direkter Nachbarschaft befinden sich ein Nahversorger, mehrere Wohnhäuser, Grün- und Erholungsflächen, ein Kindergarten, die Kirche sowie der Marktplatz mit dem Rathaus und weiteren Versorgungsmöglichkeiten.

Die Erschließung erfolgt über das zentrale Stiegenhaus mit natürlicher Belichtung und Belüftung. Alle Wohnungen verfügen entweder über Terrassen, Loggien oder Balkone mit "Süd"- Ausrichtung.

Der überdachte Müllplatz ist neben der Grundstückszufahrt angeordnet. Am Grundstück sind insgesamt 28 PKW-Abstellplätze vorhanden. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Technik- und Nebenräume, Wasch- und Trockenraum, ein Kinderwagenabstellraum mit den Fahrradabstellplätzen und die Abstellräume sind im Nebentrakt im Erdgeschoß untergebracht.

Die Wohnform „betreutes Wohnen“ ist ausschließlich für Personen ab dem 60. Lebensjahr bzw. für Personen mit einer Einschränkung. Die Mieter dieser Wohneinheiten erhalten zusätzlich eine Betreuungsvereinbarung mit dem Hilfswerk Niederösterreich, welche verpflichtend abzuschließen ist.

Der Finanzierungsbeitrag ist vor Bezug der Wohnung selbst zu leisten. Bei Auszug erhält der Mieter die Eigenmittel abzüglich 1% Verwohnung pro Jahr wieder retour.

Diese Wohnhausanlage wurde vom Land Niederösterreich gefördert! Die Mieter müssen den Förderkriterien entsprechen und hier ihren Hauptwohnsitz begründen.

Folgende Wohneinheiten stehen noch zur Verfügung:

Top 4 1. Obergeschoss

Wohnfläche: 56,33 m²

Finanzierungsbeitrag: € 13.548,00

Monatl. Kosten: € 674,00 **exkl. Betreuungsentgelt**

Top 5 1. Obergeschoss

Wohnfläche: 56,33 m²

Finanzierungsbeitrag: € 13.203,00

Monatl. Kosten: € 674,00 **exkl. Betreuungsentgelt**

In den monatlichen Kosten ist das Betriebskosten-Akonto bereits enthalten. Die Kosten für Heizung, Wasser und Strom werden gesondert durch Abrechnungsfirmen verrechnet. **Das Betreuungsentgelt vom Hilfswerk beträgt ca. € 57,00.**

Für Rückfragen und Besichtigung stehe ich Ihnen unter der Tel. Nr. 0664 / 621 20 58 selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die Kosten der Vermittlung trägt der Abgeber, sodass für den Mieter keine Vermittlungskosten entstehen.

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

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Zentralheizung, Personenaufzug, Südbalkon / -terrasse, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz,

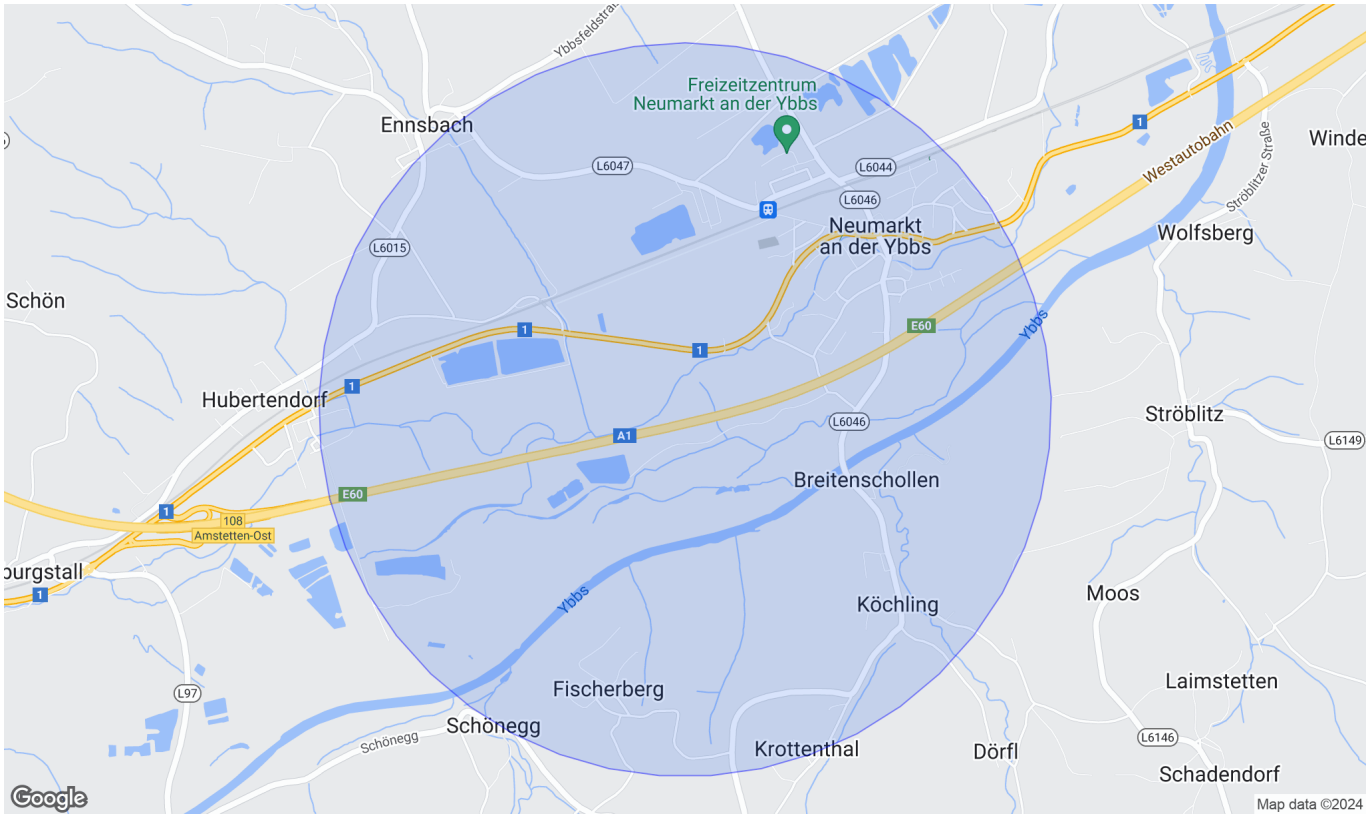
Luftwärmepumpe, Fahrradraum, Toilette, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, kontrollierte Wohnraumlüftung

realbrokers.at IMMOBILIEN

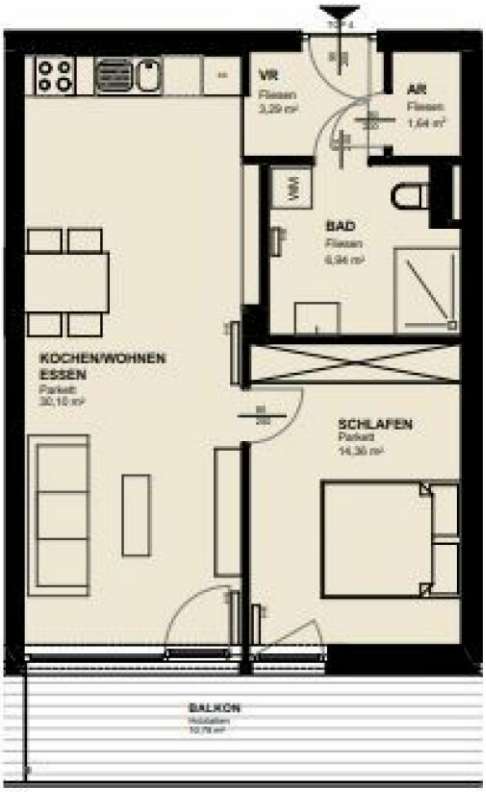
Lage

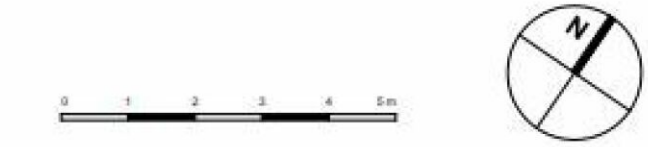
Scheibbs - Amstetten

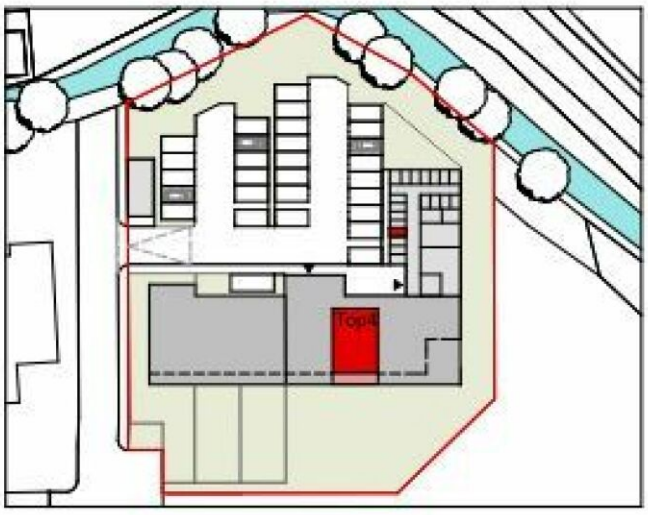
3371 Neumarkt an der Ybbs



Betreute Wohnung



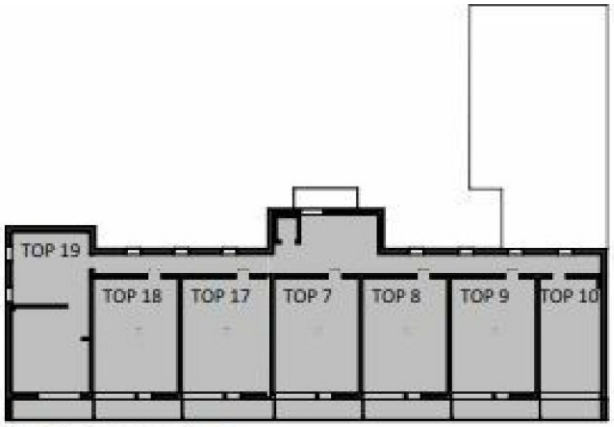




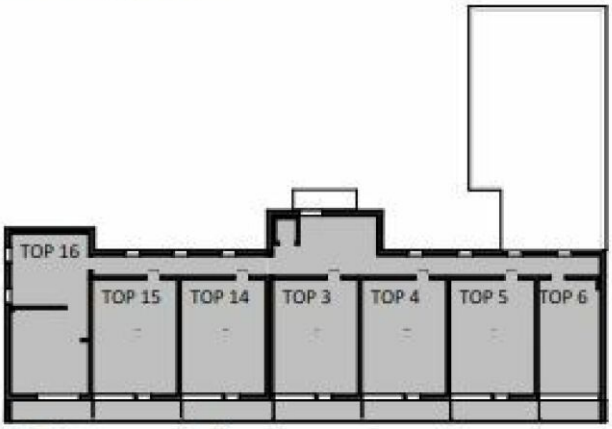
realbrokers Dienstleistungs GmbH & Co KG

Braitnerstraße 41 Top 1, A-2500 Baden

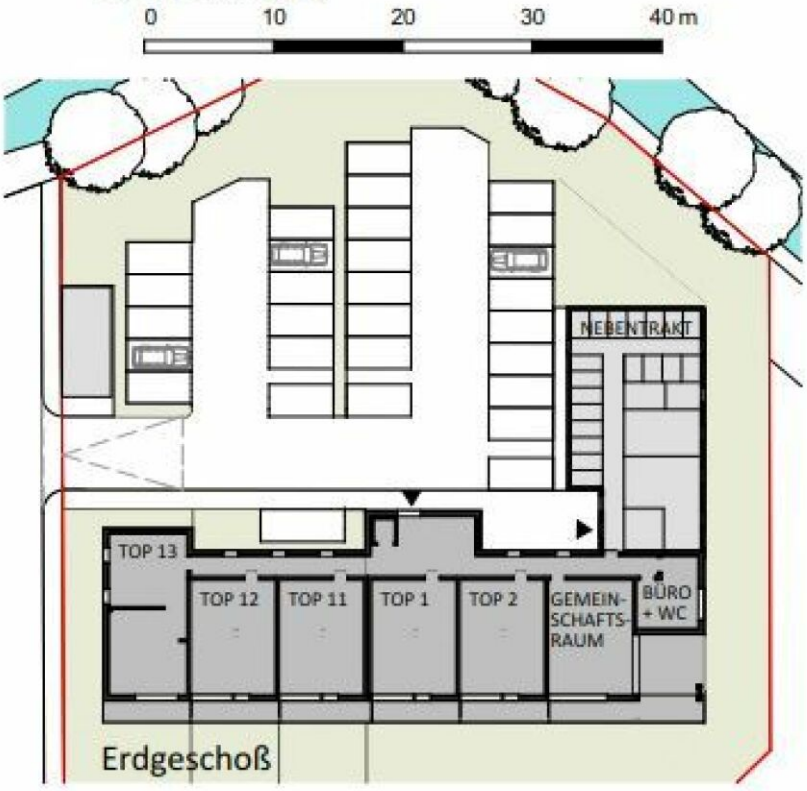
Telefon: 02252 / 522 613



2. Obergeschoß



1. Obergeschoß



Erdgeschoß

Kirche
Neumarkt an der Ybbs
BILLA
Wohnhausanlage
Kindergarten