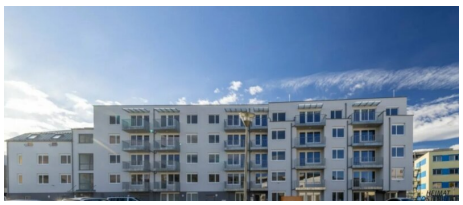
realbrokers.at IMMOBILIEN

Betreutes Wohnen in Wr. Neustadt

2700 Wiener Neustadt, Österreich



Ihr Ansprechpartner:

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

Eckdaten Objektnummer 11669

Wohnfläche: ca. 71,9 m²
Kellerfläche: ca. 4,72 m²

Mobiliar: Bad
Mietdauer: unbefristet
Beziehbar: sofort
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2021
Heizung: Fußbodenheizung, Zentralheizung
Stockwerk: 2. Etage
Lift: Personenaufzug
Zustand: neuwertig
Zimmer: 2
Bad: 1
WC: 1

Gesamtmiete*:	770,00 €
Miete:	700,00 €
Umsatzsteuer:	70,00 €
monatliche Gesamtbelastung:	**770,00 €**
Finanzierungsbeitrag:	18.492,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: C 77 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,1

realbrokers.at IMMOBILIEN

Detailbeschreibung

Betreutes Wohnen in Wr. Neustadt

Im Zentrum von Wr. Neustadt entsteht eine moderne, barrierefreie Wohnhausanlage für betreutes Wohnen.

Die Wohnhausanlage liegt zwischen der Waisenhausgasse und Komarigasse, direkt neben dem Krankenhaus und nur cirka 500m entfernt vom Zentrum.

In 2 Bauabschnitten wurden insgesamt 56 Wohnungen mit Wohnungsgrößen von ca. 43 bis ca. 88 m² Nutzfläche errichtet. Die Wohnungen verfügen großteils über Terrasse bzw. Balkon oder Loggia, Einlagerungsraum im Erdgeschoss sowie bei Bedarf über einen Autoabstellplatz.

Erschlossen wird das Grundstück von der Komarigasse und von der Waisenhausgasse, welche zu den offenen PKW Stellplätzen führen. Alle Nebenräume (Müllraum, Fahrradabstellraum, Einlagerungsräume) befinden sich im Erdgeschoss. Weiters befinden sich im Erdgeschoss und
1.Obergeschoss 2 Gemeinschaftsräume mit cirka 50 m2 und 125 m2.

Die einzelnen Wohnungen sind über 2 Haupteingänge (Stiege 1 + 2) und einen überdeckten Laubengang zu erreichen. Im Stiegenhaus der Stiege 1 befindet sich ein Aufzug für alle Geschosse.

Die Wohnform „betreutes Wohnen“ ist speziell auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren bzw. für Personen mit einer Einschränkung ausgerichtet und ermöglicht eine selbständige Lebensführung in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter. Die Lage im Ortskern mit geeigneter Infrastruktur, barrierefreie Ausstattung und die soziale Grundbetreuung durch eine Betreuungsorganisation zeichnen sie aus.

Die Mieter dieser Wohneinheiten erhalten zusätzlich eine Betreuungsvereinbarung mit dem "Roten Kreuz", welche verpflichtend abzuschließen ist. Die Kosten für das Grundpaket dieser Betreuungsvereinbarung *beträgt monatlich pro Wohneiheit € 68,--.*

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.

realbrokers.at IMMOBILIEN

Folgende Wohneinheiten stehen noch zur Verfügung:

Top 1-07

Wohnfläche: 86,28 m²

Finanzierungsbeitrag: € 22.190,00

Miete: € 941,00

Top 1-17

Wohnfläche: 71,90 m²

Finanzierungsbeitrag: € 18.492,00

Miete: € 770,00

Top 1-24

Wohnfläche: 57,62 m²

Finanzierungsbeitrag: € 14.695,00

Miete: € 618,00

Top 1-28

Wohnfläche: 50,72 m²

Finanzierungsbeitrag: € 12.920,00

Miete: € 544,00

Top 1-38

Wohnfläche: 47,04 m²

Finanzierungsbeitrag: € 12.000,00

Miete: € 504,00

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 "Roten Kreuz" wird ebenfalls gesondert verrechnet.

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.

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

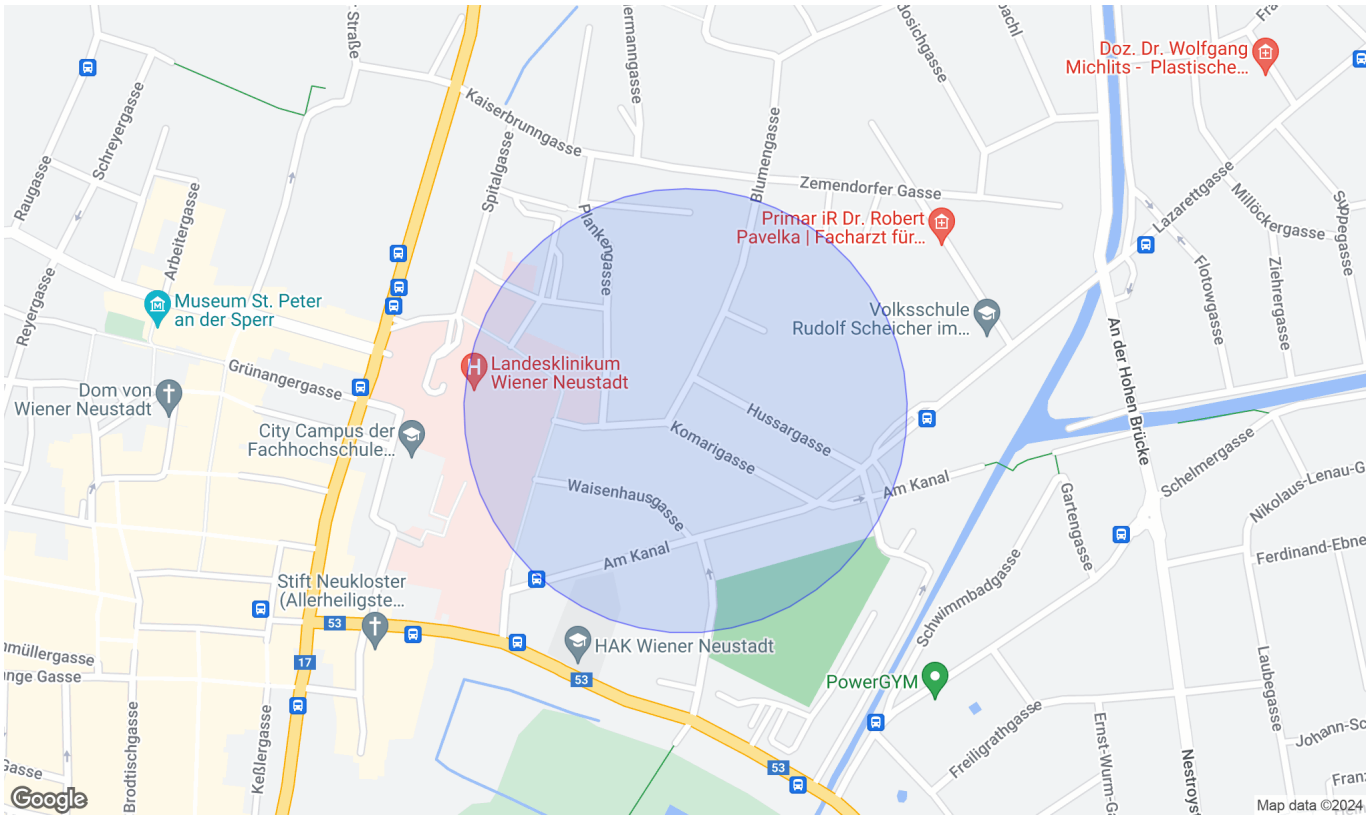
Ausstattung

Fliesen, Fußbodenheizung, Zentralheizung, Personenaufzug, Dusche, Betreutes Wohnen, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Fertigparkett, Fernwärme, Fahrradraum, Seniorengerecht, Rollstuhlgerecht, Doppel- / Mehrfachverglasung, Bad mit WC, kontrollierte Wohnraumlüftung

realbrokers.at IMMOBILIEN

Lage

2700 Wiener Neustadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	500 m
Klinik	7.500 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m
Bahnhof	1.500 m
Flughafen	2.500 m

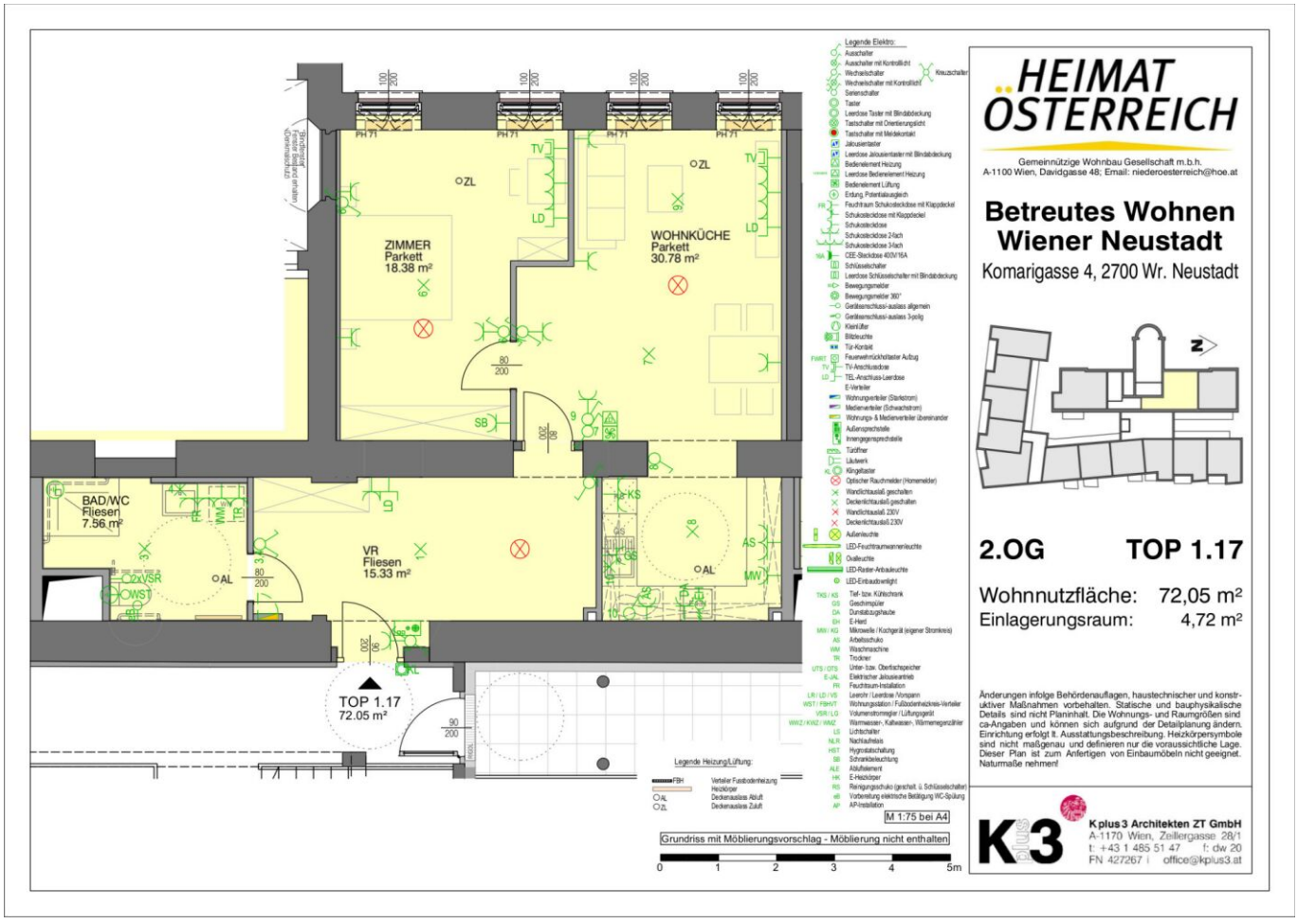
Kinder & Schulen

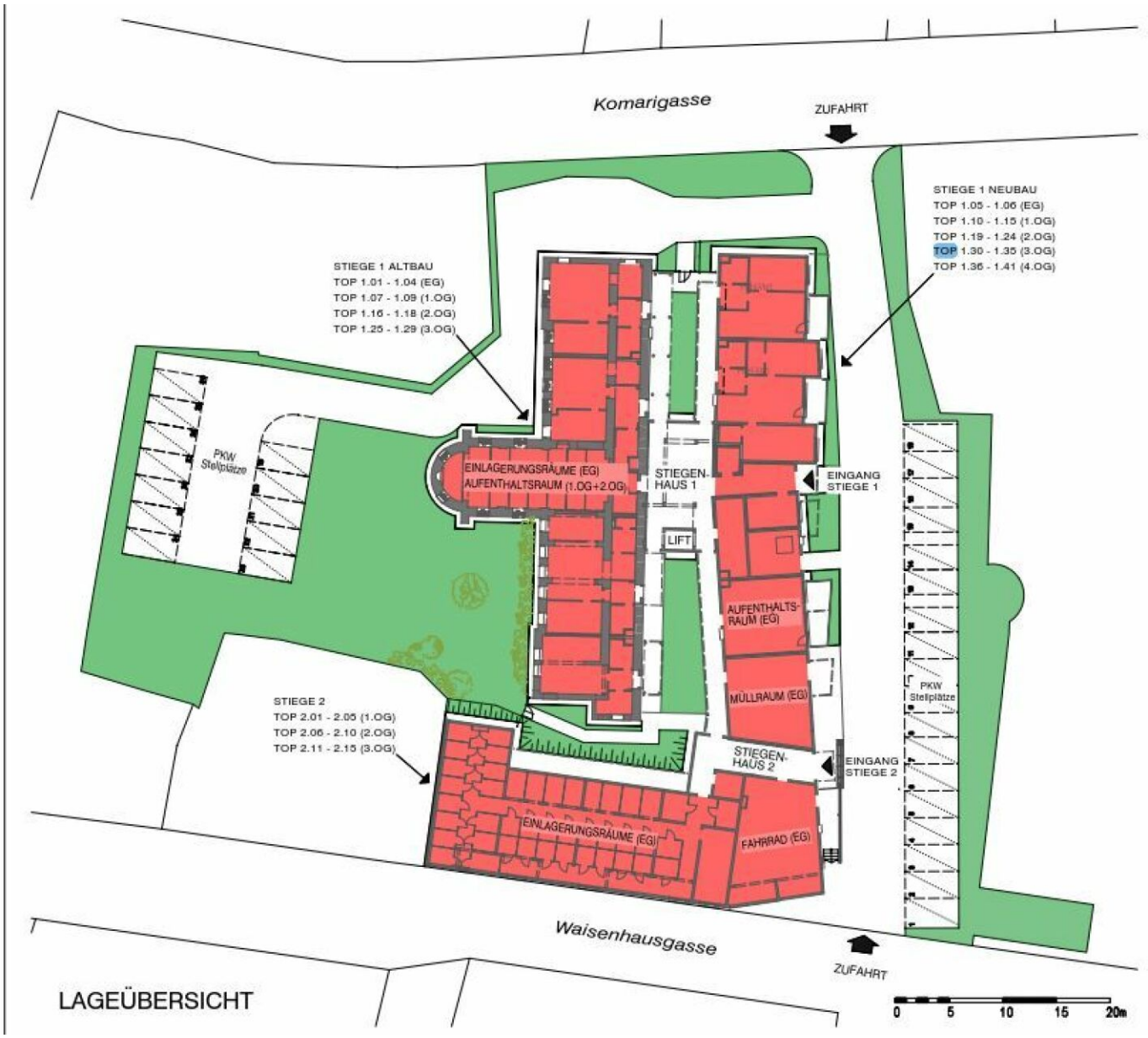
Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m
Universität	3.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap


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
2.OG
TOP 1.17
Wohnnutzfläche: 72,05 m²
Einlagerungsraum: 4,72 m²
ZIMMER Parkett 18.38 m²
WOHNKÜCHE Parkett 30.78 m²
BAD/WC Fliesen 7.56 m²
VR Fliesen 15.33 m²
TOP 1.17 72.05 m²
Legende Elektro:
Legende Heizung/Lüftung:
M 1:75 bei A4
Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möblierung nicht enthalten
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 Architekten ZT GmbH
A-1170 Wien, Zeillergasse 28/1
t: +43 1 485 51 47 f: dw 20
FN 427267 i office@kplus3.at


Komarigasse
ZUFAHRT
STIEGE 1 NEUBAU
TOP 1.05 - 1.06 (EG)
TOP 1.10 - 1.15 (1.OG)
TOP 1.19 - 1.24 (2.OG)
TOP 1.30 - 1.35 (3.OG)
TOP 1.36 - 1.41 (4.OG)
STIEGE 1 ALTBAU
TOP 1.01 - 1.04 (EG)
TOP 1.07 - 1.09 (1.OG)
TOP 1.16 - 1.18 (2.OG)
TOP 1.25 - 1.29 (3.OG)
PKW Stellplätze
EINLAGERUNGSRÄUME (EG)
AUFENTHALTSRAUM (1.OG+2.OG)
STIEGEN-HAUS 1
EINGANG STIEGE 1
LIFT
AUFENTHALTS-RAUM (EG)
MÜLLRAUM (EG)
PKW Stellplätze
STIEGE 2
TOP 2.01 - 2.05 (1.OG)
TOP 2.06 - 2.10 (2.OG)
TOP 2.11 - 2.15 (3.OG)
STIEGEN-HAUS 2
EINGANG STIEGE 2
EINLAGERUNGSRÄUME (EG)
FAHRRAD (EG)
Waisenhausgasse
ZUFAHRT
LAGEÜBERSICHT
0 5 10 15 20m