

Geförderte Genossenschaftswohnungen - DIE IDEALE STARTWOHNUNG

2700 Wiener Neustadt, Österreich



Eckdaten Objektnummer 13406

Wohnfläche: ca. 71,9 m²

Kellerfläche: ca. 4,72 m²

Möbiliar: Bad

Mietdauer: 3 Jahre

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

Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller

Mobil: +43 / 664 / 621 20 58

E-Mail: cko@realbrokers.at

Detailbeschreibung

MIETWOHNUNG 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 circa 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 größtenteils 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 circa 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.

Obwohl als "betreutes Wohnen" errichtet, eignen sich die Wohnungen dieser Wohnhausanlage ideal auch als Startwohnung oder befristete Mietwohnung mit Option auf Verlängerung

Mietvertrag für betreutes Wohnen: Ab dem Erreichen des 60. Lebensjahres wird der Mietvertrag unbefristet ausgestellt, unter 60 Jahren erhalten Sie einen befristeten Mietvertrag auf 3 Jahre mit der Option auf Verlängerung.

Der Finanzierungsbeitrag ist vor Bezug der Wohnung selbst zu leisten. Bei Auszug erhält der Mieter die Eigenmittel abzüglich 1% Verwornung 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 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

In den monatlichen Kosten ist das Betriebskosten-Akonto bereits enthalten. Die Kosten für Heizung, Wasser und Strom werden gesondert durch Abrechnungsfirmen 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.

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

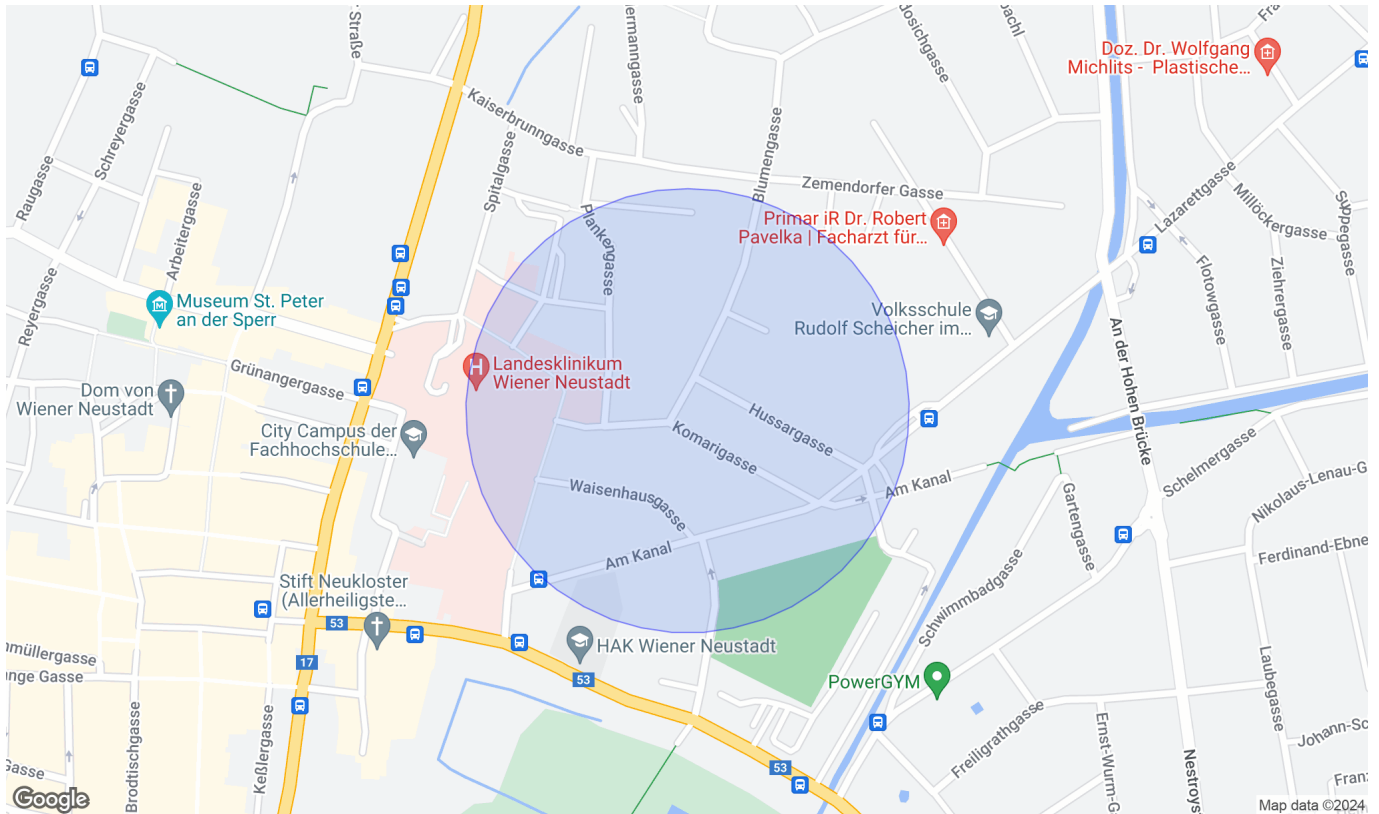
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ausstattung

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

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



