

Betreutes Wohnen



Objektnummer: 14590000100001

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platz 291
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2803 Schwarzenbach
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,06 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	5,36 m ²
Heizwärmebedarf:	28,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	638,96 €
Kaltmiete (netto)	310,12 €
Kaltmiete	561,15 €
Betriebskosten:	199,03 €
Heizkosten:	22,42 €
USt.:	55,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

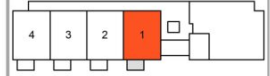
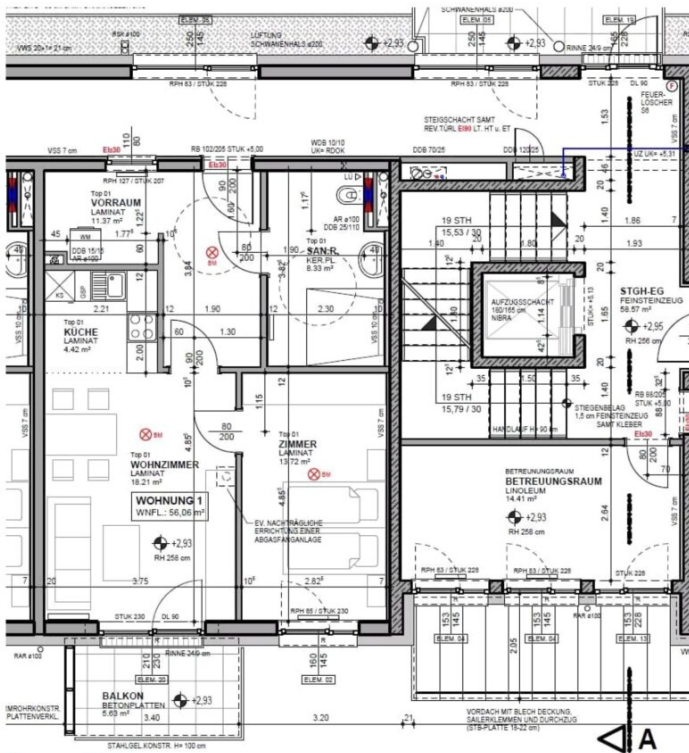


Rudolf Georg Kochesser, MA

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.







HWB Ref. RK	27,30	RK	27,30
Ref. SK	28,70	SK	28,70
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,70	

Wohnnutzfläche: 56,06 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad / WC	8,33
Kochnische	4,42
Vorraum	11,38
Wohn-Esszimmer	18,21
Zimmer 1	13,72
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	5,63
Garage	vorhanden
Kellerabteil	5,36

Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Pelletsheizung
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage bieten wir eine reduzierte Miete für ca. zwei Jahre an.

Im Erdgeschoss befinden sich 4 Wohneinheiten, im 1. Obergeschoss weitere 6 Wohneinheiten. Alle Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von ca. 56 m² und einem überdachten Balkon. Die Raumaufteilung der Wohnungen sind identisch und gliedern sich wie folgt auf:

1 Wohn- Esszimmer mit Kochnische, 1 Schlafzimmer, 1 barrierefreies Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein Handwaschbecken, 1 großzügiger Vorraum.

Ein kurzer Überblick:

- Kellerabteile sind den Wohnungen fix zugeordnet
- Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz fix zugeordnet
- Aufzug
- Arztpraxis im Haus
- Gemeinschaftsraum
- Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine zentrale Pelletsheizung mit Solaranlage am Dach
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über einen Pufferspeicher.
- Digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit)
- Sonnenschutz - Vorsatzrollläden mit Kurbelantrieb

- Waschmaschinenanschluss
- Geförderte Mietwohnungen (befristet)
- Betreutes Wohnen; Kein Pensionistenheim (unbefristet)

Gerne stehen wir für weitere Detailauskünfte wie z.B. Wohnzuschuss, Flexible Anzahlung, Besichtigungen und vieles Mehr zu Ihrer Verfügung.

BETREUTES WOHNEN: Entwickelt wurde die Wohnform für Menschen die das Bedürfnis nach einer Gemeinschaft in einem stimmigen sozialen Umfeld abdecken möchten. Betreutes Wohnen bedeutet hier, kein Pflegeheim sondern modernes und bequemes Wohnen durch Barrierefreiheit.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.650m

Apotheke <8.125m

Kinder & Schulen

Schule <3.775m

Kindergarten <4.975m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.100m

Bäckerei <5.150m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.475m

Polizei <5.325m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.075m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap