

Betreutes Wohnen in Münchendorf – attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon



Objektnummer: 2252

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchfeldgasse 32
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	751,32 €
Kaltmiete (netto)	751,32 €
Kaltmiete	751,32 €
Provisionsangabe:	
provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 9823601 630

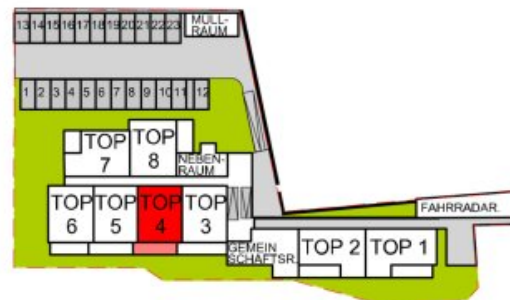
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





BETREUTES WOHNEN MÜNCHENDORF KIRCHFELDGASSE

Änderungen infolge Behörden-
aufträgen, haustechnischer und
konstruktiver Maßnahmen vor-
behalten. Statische und bau-
physikalische Details sind nicht
Planinhalt. Die Wohnungs- und
Raumgrößen sind ca-Angaben
und können sich aufgrund der
Detailplanung ändern. Einrich-
tung erfolgt lt. Ausstattungsbe-
schreibung. Heizkörpersymbole
sind nicht maßgenau und defi-
nieren nur die voraussichtliche
Lage. Dieser Plan ist zum An-
fertigen von Einbaumöbeln nicht
geeignet. Naturmaße nehmen!
Die eingetragene Möblierung ist
ein Vorschlag.



ELEKTRO - LEGENDE:

- ⊗ DECKENLEUCHTE ALLGEM.
- ⊕ WANDELEUCHTE ALLGEM.
- ⊖ AUSSCHALTER
- ⊙ LÜFTER
- ⊕ E-VERTEILER
- ⊕ STECKDOSE
- ⊕ STECKDOSE 2-FACH
- ⊕ ANSCHLUSS 1-POLIG VORGERICHTET
- ⊕ ANSCHLUSS MEHRPOLIG VORGERICHTET
- ⊕ KLINGELTASTER
- ⊕ WECHSELSCHALTER
- ⊕ SERIENSCHALTER
- ⊕ KLINGEL
- ⊕ ANTENNENDOSE
- ⊕ TELEFONDÖSE
- ⊕ GEGENSPRECHANLAGE
- ⊕ LICHTLEISTE 1/18 W ANSCHLUSS
- ⊕ RAUCHMELDER
- ⊕ WOHNUNGSSTATION

MASSSTAB	DATUM
1:100	25.09.2015
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT TOP 4 - ERDGESCHOSS WOHNUTZFL.: 57,62m² BALKON: 11,24m² AR: 3,19m²	

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer betreuten Wohnanlage und bietet rund **58 m² Wohnfläche** sowie einen **ca. 11 m² großen Balkon**, der zum Entspannen einlädt.

Der Grundriss überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung**: Ein großzügiger Wohnbereich mit integrierter Kochnische, ein Schlafzimmer, ein Vorraum, ein Abstellraum, sowie ein Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC stehen zur Verfügung.

Der **Balkon** ist direkt vom **Wohnbereich** aus begehbar.

Vom **Schlafzimmer** aus genießt man einen direkten Blick auf den eigenen Balkon.

Der am Balkon situierte **Abstellraum** bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für mehr Ordnung.

In den Wohnräumen wurden ansprechende Laminatböden verlegt, während die Nassräume modern verflies sind.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **PKW-Abstellplatz im Freien** (bereits in der Miete inkludiert) ergänzen dieses attraktive Wohnangebot.

Die Gemeinde Münchendorf punktet mit einer **ausgezeichneten Infrastruktur**: Arzt, Bank, diverse Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Gasthäuser und traditionelle Heurigen befinden sich direkt im Ort. Besonders im Sommer laden die beliebten Badeteiche rund um Münchendorf zur Erholung ein.

Die umliegenden Gemeinden wie **Laxenburg** und **Mödling** sind sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto rasch und bequem erreichbar.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: nach Vereinbarung

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 05.04.2017 beträgt der Heizwärmebedarf 26,20 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,56 Klasse A+.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt ca. € 7.879,53 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 751,32 inkl. BK und Ust.

Das **monatliche Betreuungsentgelt** der Caritas beträgt € 85,20.

Betreutes Wohnen richtet sich an Personen ab dem 60. Lebensjahr sowie an Menschen mit besonderen Bedürfnissen oder Einschränkungen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <4.450m

Klinik <5.075m

Krankenhaus <8.925m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <750m

Höhere Schule <7.925m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <6.125m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <4.575m

Post <525m

Polizei <4.325m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <675m

Autobahnanschluss <1.950m

Straßenbahn <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap