

Betreutes Wohnen in Wiener Neustadt – schöne Garconniere in zentraler Lage



Wohn-Schlafrum

Objektnummer: 3831

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Komarigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,28 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,78 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	547,82 €
Kaltmiete (netto)	547,82 €
Kaltmiete	547,82 €
Infos zu Preis:	

Finanzierungsbeitrag nach Vereinbarung!

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

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

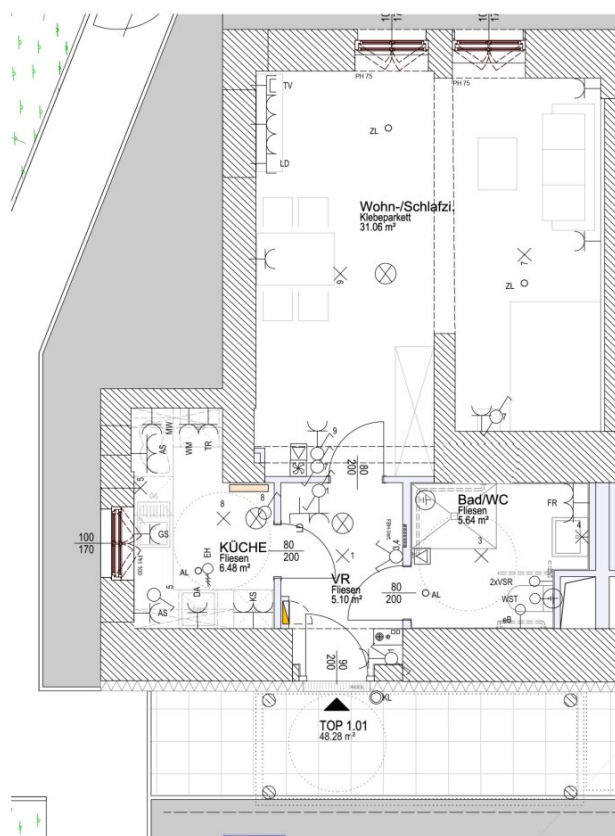
T 01 9823601 630











- [illegible]

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

**Betreutes Wohnen
Wiener Neustadt**
Komarigasse 4, 2700 Wr. Neustadt



EG	TOP 1.01
----	----------

Wohnnutzfläche: 48,28m²
Einlagerungsraum: 3.78 m²

Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können aufgrund von üblichen Bautoleranzen abweichen. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

K3 Kplus3 Architekten ZT GmbH
A-1170 Wien, Zeillergasse 28/1
T: +43 1 485 51 47 F: dw 20
FN 427267 | office@kplus3.at

Allplan 2017

Objektbeschreibung

Betreutes Wohnen in Wiener Neustadt – erstklassiges Zuhause!

Diese schöne Garconniere befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Gebäudes, ist **ca. 48m²** groß und gliedert sich in eine separat begehbare Küche, ein helles und geräumiges Wohn- und Schlafzimmer, einen Vorraum und ein Badezimmer mit WC, bodenebener Dusche und Handwaschbecken.

Hochwertige Parkettböden wurden in den Wohnräumen verlegt und die Nassräume wurden modern verfliest.

Das Haus verfügt über zwei Gemeinschaftsräume (EG + OG), einen Lift, einen Fahrradabstellraum, einen Müllraum – jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum zugeteilt (ca. 4m²).

Die gesamte Wohnhausanlage ist barrierefrei.

Beheizt wird das Haus mit Fernwärme.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung erreichen Sie alle nötigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt sowie Bäckerei in unmittelbarer Nähe.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Wanderwege, Radwege und Parks, die Sie erkunden können.

Wiener Neustadt ist nach der Landeshauptstadt St. Pölten die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs und liegt etwa 50 km südlich der Bundeshauptstadt Wien im Industrieviertel.

Unsere Anlage liegt zwischen der Waisenhausgasse und Komarigasse, direkt neben dem Krankenhaus und nur ca. 500m vom Zentrum entfernt.

Die Wohnform "betreutes Wohnen" ist speziell auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren ab dem 60. Lebensjahr ausgerichtet und ermöglicht eine selbständige Lebensführung in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter. Des Weiteren richtet sich diese Wohnform auch an Personen mit Einschränkung. Die Lage im Ortskern mit geeigneter Infrastruktur, barrierefreie Ausstattung und die soziale Grundbetreuung durch eine Betreuungsorganisation zeichnen sie aus. Die Betreuung erfolgt über das Österreichische Rote Kreuz (€ 71,-- monatlich).

Befristung: unbefristet

Beziehbar: ab 01.08.2025

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 08.11.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 46,84 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 547,82 inkl. BK und USt. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 12.100,--.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <750m

Universität <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap