BEGLEITETES WOHNEN - Komfortabel wohnen, selbstbestimmt leben in Schwarzau am Steinfeld

Objektnummer: 150709

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wechselbundesstraße 43
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2625 Schwarzau am Steinfeld
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,75 m²
Nutzfläche:	60,75 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,53 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Gesamtmiete	775,94 €
Kaltmiete (netto)	502,75 €
Kaltmiete	683,61 €
Betriebskosten:	128,86 €
Heizkosten:	24,30 €
USt.:	68,03 €
Infos zu Preis:	

Monatliche Kosten enthalten Betriebskosten, jedoch keine Heizkosten.

Ihr Ansprechpartner

Mirjam Apfelthaler

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

© VARIO-HAUS (David Rudolf)

© VARIO-HAUS (David Rudolf)

© VARIO-HAUS (David Rudolf)

© VARIO-HAUS (David Rudolf)
SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

© VARIO-HAUS (David Rudolf)
SGN

© VARIO-HAUS (David Rudolf)
SGN

SGN
wohnen
SICHER · GEBORGEN · NACHHALTIG
© VARIO-HAUS (David Rudolf)

SGN
© VARIO-HAUS (David Rudolf)

SGN
© VARIO-HAUS (David Rudolf)

SGN
wohnen
© VARIO-HAUS (David Rudolf)

SGN
© VARIO-HAUS (David Rudolf)

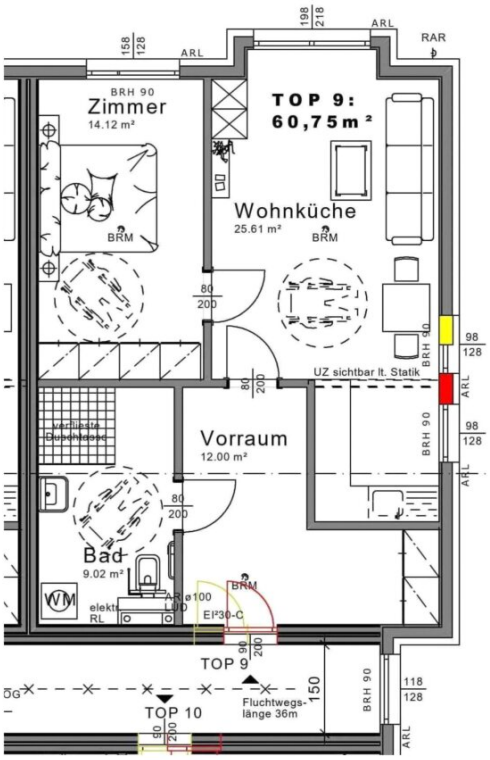
SGN
© VARIO-HAUS (David Rudolf)

© VARIO-HAUS (David Rudolf)
SGN
wohnen

© VARIO-HAUS (David Rudolf)
SGN

Objekt: 1507 | 2625 Schwarzau am Steinfeld, Wechselbundesstraße 43 | **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 9**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



HWB	Ref, RK	26,10	RK	26,10
	Ref, SK	30,90	SK	30,90
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,65

Wohnnutzfläche: 60,75 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad / WC	9,02
Vorraum	12,00
Wohn-Essküche	25,61
Zimmer 1	14,12
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Einlagerungsraum	3,53
PKW-Abstellplatz	Nr:9

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Frischwassermodul zentral

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne in Form von BEGLEITETEN WOHNEN

Die Wohnung wirkt schon einladend aufgrund des großzügigen Vorraums. Hier gibt es genügend Möglichkeiten diesen Raum sinnvoll zu möblieren und Ihre Schuhe und Mäntel gut unterzubringen.

Ein geräumiger Wohn-Küche-Bereich wird aufgrund der Terrassentüre zum Garten ausreichend belichtet. Die Wohnung ist Richtung N/O ausgerichtet. Zur Beschattung sind elektrische Außenrollläden vorhanden.

Wenn ihr Blick in Nachbarsgarten schweift, dann können Sie sich an seinen Bäumen erfreuen. Selbstverständlich haben Sie auch die Möglichkeit es bequem auf der allgem. Terrasse zu haben, oder die beiden Terrassen im Gartenbereich zu nutzen.

An den Wohnbereich angrenzend befindet sich ihr Schlafzimmer, welches ausreichend Platz für Doppelbett und Kasten bietet.

Das Badezimmer ist mit Waschbecken, bodenebener Dusche und WC ausgeführt. Eine Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine ist vorhanden.

Zur Wohnung ist der PKW-Abstellplatz Nr.: 9 zugehörig, ebenso wie der Einlagerungsraum Nr.: 9 im Erdgeschoss des Hauses.

Finanzierungsbeitrag: 25113,47 Euro

Monatliche Kosten inkl. Betriebskosten und Heizung, sowie inkl. Sozialdienst: 775,94 Euro

Dieses Wohnhaus ist eine Wohnform von „Begleitetes Wohnen“, die Menschen ab dem 60. Lebensjahr, Menschen mit Behinderungen und/oder Menschen mit besonderen Bedürfnissen ermöglicht, in einer barrierefreien und gut durchdachten Umgebung zu leben.

Es ist keine Pflegeeinrichtung, sondern eine Wohnform, die sowohl Freiheit als auch Unterstützung bietet. Die Betreuung erfolgt in diesem Haus über die Volkshilfe Niederösterreich, alle benötigten Pflegeleistungen können je nach Bedarf direkt beauftragt

werden.

Ein Gemeinschaftsraum für Feste und Feiern, oder einfach nur für den gemeinsamen Nachmittagskaffee ist angrenzend an den Eingangsbereich. Hier ist auch einer der wesentlichen Vorteile des „Begleiteten Wohnens“, denn hier findet sich bestimmt ein Partner für ein Kartenspiel oder ein nettes Pläuschchen.

Eine großzügige Terrasse im Süden der Liegenschaft bietet auch für die Bewohner ohne eigene Terrasse genügend Freiraum, und steht allen Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung.

Die Versorgung mit Wärme und Warmwasser erfolgt über die Fernwärme der Bioenergie Bucklige Welt. Die Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt über Radiatoren mit Thermostatventilen.

Am Dach des Wohnhauses ist eine Photovoltaikanlage, der erzeugte Strom dient zur Unterstützung des Stromverbrauchs der Allgemeinanlagen (Gangbeleuchtung, Haustechnik…).

Die Sanitärräume der Wohnungen sind mit einer mechanischen Raumentlüftung ausgestattet und verfügen über eine bodenebene Dusche und Waschbecken, sowie hochwertige Armaturen. Das WC ist hier ebenfalls integriert.

Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Laminatboden versehen, die Sanitärbereiche mit Fliesenbelag.

Zum Schutz vor Sonneneinstrahlung sind elektrische Außenrollläden verbaut.

Die Einlagerungsräume befinden sich im Erdgeschoss und jeder Wohnung ist ein Raum zugeordnet. Hier befindet sich auch der Gemeinschaftsraum.

Schwarzau am Steinfeld ist eine charmante rd. 2140 Einwohner zählende Gemeinde im Bezirk Neunkirchen in Niederösterreich. Die Region ist bekannt für ihre landschaftliche Schönheit und ihre Nähe zur Natur, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht.

Schwarzau am Steinfeld bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten. Für spezielle Einkäufe oder größere Shoppingtouren bieten sich die nahegelegenen Städte Neunkirchen und Wiener Neustadt an.

Es gibt regelmäßige Busverbindungen, die den Ort mit den umliegenden Gemeinden und Städten verbinden. Vom Bahnhof in Neunkirchen oder Wiener Neustadt lässt sich Wien in weniger als einer Stunde erreichen.

Auch die medizinische Versorgung ist durch eine Ärztin für Allgemeinmedizin gewährleistet. Die nächsten Krankenhäuser sind in den nahegelegenen Städten Neunkirchen und Wiener Neustadt zu finden.

Zusätzlich verfügt Schwarzau über eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Es gibt Sportvereine, einen Tennisplatz und zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung, die zu Erkundungstouren einladen. Das kulturelle Leben wird durch verschiedene Veranstaltungen und Feste bereichert. Vor allem der örtliche Pensionistenverband bietet zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten und Veranstaltungen an.

Insgesamt ist Schwarzau ein idyllischer Ort, der seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet, mit einer guten Balance zwischen ländlicher Ruhe und städtischen Annehmlichkeiten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <2.100m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <9.775m

Kinder & Schulen
Schule <575m
Kindergarten <2.075m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <1.775m
Einkaufszentrum <6.575m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <575m
Post <2.225m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <1.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap