

Betreutes Wohnen - 2 Zimmerwohnung mit Loggia



Objektnummer: 1266000100014

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasernenstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,39 m ²
Heizwärmebedarf:	47,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	835,19 €
Kaltmiete (netto)	430,17 €
Kaltmiete	705,84 €
Betriebskosten:	275,67 €
Heizkosten:	48,97 €
USt.:	80,38 €

Ihr Ansprechpartner



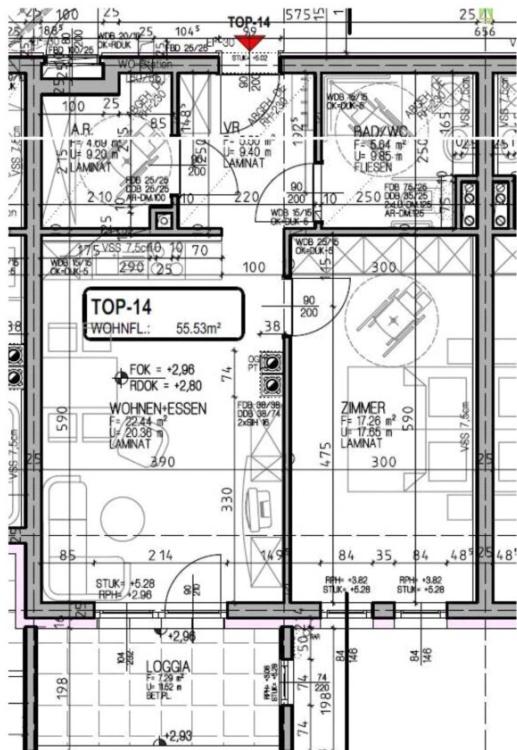
Rudolf Georg Kochesser, MA

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 33
H +43 664 8347374



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



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

Heizung: Pelletsheizung
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

**HWB Ref, RK 41,70 RK 41,70
Ref, SK 47,00 SK 47,00**
Gesamtenergieeffizienzfaktor FGE 0,81

Wohnnutzfläche: 55,53 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	4,69
Bad / WC	5,64
Vorraum	5,50
Wohn-Essküche	22,44
Zimmer 1	17,26
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Einlagerungsraum	4,39
Loggia	7,29

Objektbeschreibung

Betreutes Wohnen - 2 Zimmerwohnung mit Loggia

Dieses Wohnhaus ist eine Wohnform von „Betreuten 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 bietet Raum für Feste und Feiern, oder einfach nur für den gemeinsamen Nachmittagskaffee.

Hier ist auch einer der wesentlichen Vorteile des „Begleiteten Wohnens“, denn hier findet sich bestimmt ein Partner für ein Kartenspiel oder ein nettes Pläuschchen.

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.

DIE WOHNUNG SELBST

Es handelt sich hier um eine südlich ausgerichtete 2 Zimmerwohnung mit einer schönen Loggia. Wohn- Essbereich und Schlafzimmer sind getrennt. Im Eingangsbereich befindet sich das großzügige barrerefreie Badezimmer mit WC. Hier gegenüber befindet sich ein schöner großer Abstellraum. Die Einlagerungsräume (Kellerabteile) befinden sich im Erdgeschoss und jeder Wohnung ist ein Raum zugeordnet.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- Personenaufzug

- Aufenthaltsraum
- zusätzliche Solarkollektoren zur Unterstützung
- Wohnraumlüftung
- SAT-Anlage
- Gegensprechanlage
- Kunststofffenster
- Innenjalousien
- Wasserfilter
- In der Miete ist bereits ein Heizkostenakonto berücksichtigt
- Die Kosten für das Grundpaket des Sozialdienstes ist ebenfalls bereits in der Miete inkludiert.
- Es ist möglich einen Wohnzuschuss zu beantragen. Wir beraten Sie gerne.

Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage, bieten wir bis 31.12.2026 eine reduzierte Miete an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m
Apotheke <2.975m
Krankenhaus <9.075m
Klinik <7.200m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m
Schule <3.100m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <6.175m

Sonstige

Bank <2.950m
Geldautomat <2.950m
Post <3.700m
Polizei <3.850m

Verkehr

Bus <275m
Bahnhof <2.150m
Autobahnanschluss <6.375m
Straßenbahn <8.975m
Flughafen <5.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap