

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

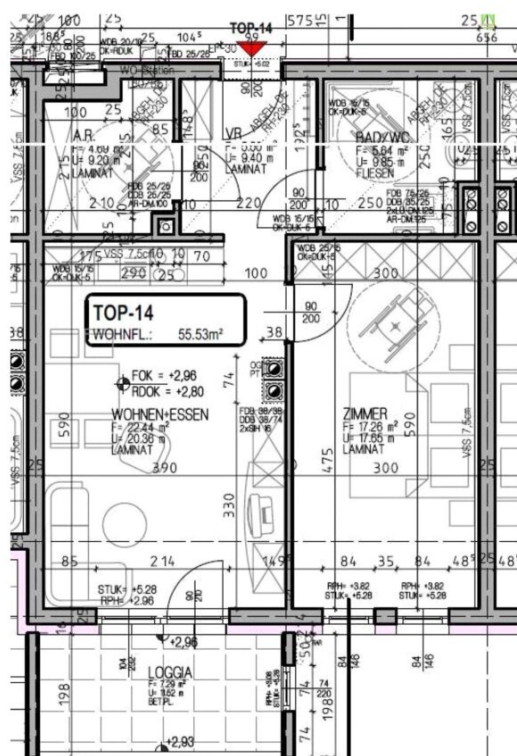


Rudolf Georg Kochesser, MA

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

T +43 2635 64756 33
H +43 664 8347374





HWB Ref, RK	41,70	RK	41,70
Ref, SK	47,00	SK	47,00
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			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

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

Heizung: Pelletsheizung
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

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 barrierefreie 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 Heizkostenkonto 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