

Modernes, betreutes Wohnen in Ernsthofen - Garconniere mit Loggia



Objektnummer: 5185

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burgergasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4432 Ernsthofen
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,99 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,72
Gesamtmiete	564,17 €
Kaltmiete (netto)	564,17 €
Kaltmiete	564,17 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

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











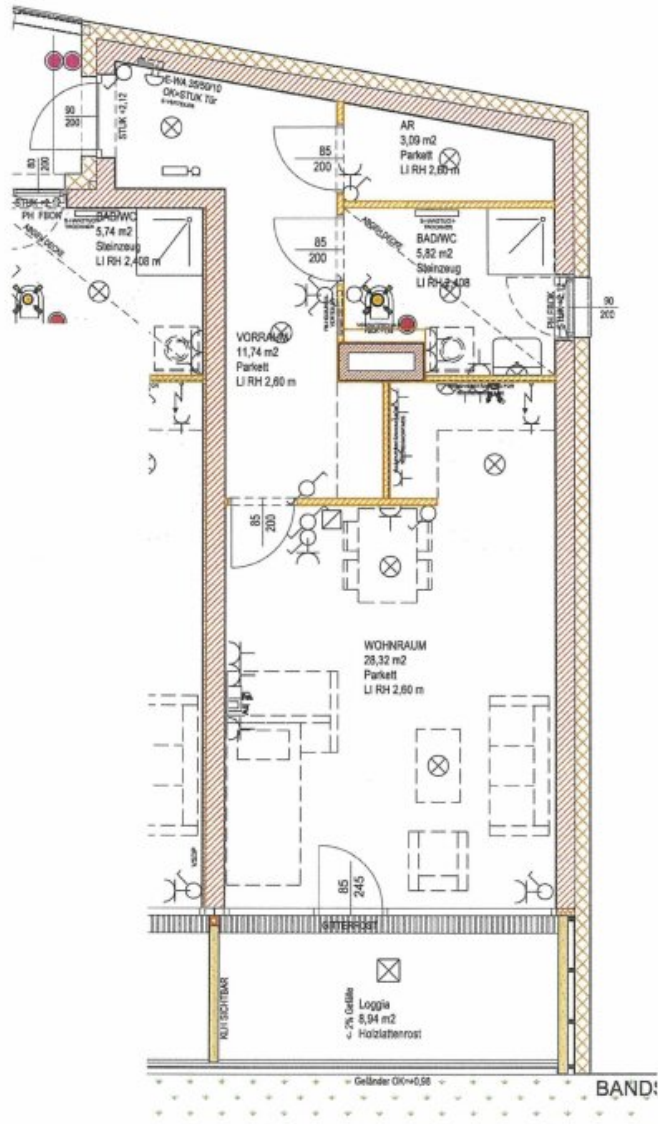


BETREUBARES WOHNEN ERNSTHOFEN

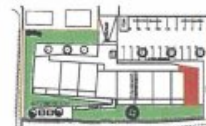
TOP 05 Erdgeschoss



Der Inhalt dieses Maptes ist unser geistiges Eigentum und urheberrechtlich geschützt. Die Verwendung der Inhalte ist ausschließlich ©POPPEPREHAL ARCHITEKTEN vorbehalten.



Wohnnutzfläche: 48,97m²
Loggia: 8,94m²
Kellerabteil: 4,47m²



WOHNUNGSVERGABEPLÄNE
02.12.2008

M 1:75

POPPE*PREHAL ARCHITEKTEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ernsthofen!

Diese wunderschöne betreute Erdgeschoßwohnung vereint Komfort, Sicherheit und Lebensqualität – ideal für alle, die ein gemütliches und selbstbestimmtes Zuhause suchen. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 49 m² sowie eine sonnige Loggia mit ca. 9 m², die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnform „Betreutes Wohnen“ ist speziell auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren abgestimmt und ermöglicht ein selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden – mit dem beruhigenden Gefühl zusätzlicher Sicherheit und Unterstützung im Alltag.

Der großzügig gestaltete Wohnbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Essen. Der offene Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Raum ein und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche Loggia – der perfekte Ort, um die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Das modern verflieste Badezimmer überzeugt mit einer bodenebenen Dusche, Waschbecken, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss. Ein Fenster sorgt zusätzlich für angenehmes Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Das geräumige Vorzimmer bietet viel Platz und Stauraum. Ein zusätzlicher Abstellraum direkt beim Eingangsbereich sorgt für noch mehr Komfort im Alltag.

Hochwertige Parkettböden verleihen der Wohnung ein warmes und gepflegtes Wohngefühl.

Ein Kellerabteil sowie ein PKW-Abstellplatz, welcher bereits in der Miete inkludiert ist, runden dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Ernsthofen. Arzt, Bank, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend – sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto.

Die herrlichen Wanderwege locken jedermann ins Freie und die schönen Bootsfahrten sorgen für romantische Stunden.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.08.26

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 22.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 30,20 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,72 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ab dem 01.08.2026 ca. **€ 7.261,66** und die monatliche Miete beläuft sich auf € 455,44 inkl. BK, Heizkosten und Ust.

Bitte beachten Sie, dass die Mietpreise ab dem 01.07. angepasst bzw. erhöht werden.

Betreutes Wohnen! 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 (zzgl. € 65,-- monatlich).

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 <2.250m

Klinik <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.250m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <6.750m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap