

## Lanzenkirchen, 2 Zimmer Wohnung, betreubares Wohnen



**Objektnummer: 605**

**Eine Immobilie von Herar Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportplatzgasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2821 Lanzenkirchen
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	789,00 €
Kaltmiete (netto)	717,27 €
Kaltmiete	717,27 €
USt.:	71,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



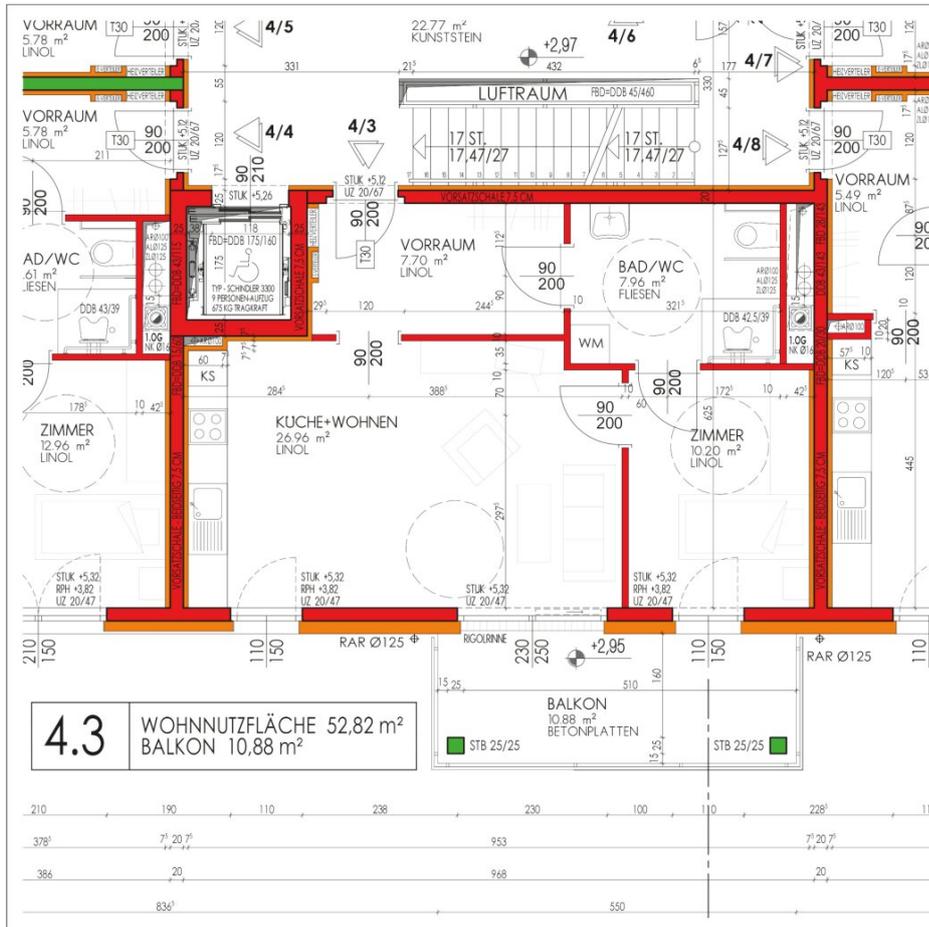
**Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler**



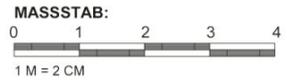








**4.3** WOHNNUTZFLÄCHE 52,82 m<sup>2</sup>  
BALKON 10,88 m<sup>2</sup>



**!! ACHTUNG !!**  
DIE IN DEN PLANEN EINGEZEICHNETEN  
MASSE SIND ALS GRUNDLAGE ZUR  
ERSTELLUNG VON EINBAUMOBELN NICHT GEEIGNET!!!!  
NATURMASSE NEHMEN  
VORBEHALTLICH GERINGFÜGIGER ÄNDERUNGEN

**POLIERPLAN- 1.OG**  
**AUSSCHNITT TOP 3**

BAUVORHABEN:  
WHA LANZENKIRCHEN  
ALTER SPORTPLATZ

BLOCK : 4	WOHNNUTZFLÄCHE : 52,82 m <sup>2</sup>
TOP-NR. : 3	BALKON : 10,88 m <sup>2</sup>
STOCK : 1.OG	



**ARCHITEKT SCHEIBENREIF ZT GMBH**  
Ezlinggasse 6, 2700 Wiener Neustadt / Austria  
Telefon: +43(0)2822/23 094-0  
Telefax: +43(0)2822/23 094-10  
E-mail: buero@scheibenreif.at  
www.scheibenreif.at

**M 1:50**



DATUM	20.10.09	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT
GEZ	PC	ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER
PROJ. NR	06.006	reg. Gen.m.s.H. F-3521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1 TEL. 01/544 55 62



## Objektbeschreibung

### **provisionsfrei! unbefristeter Mietvertrag!**

moderne, helle Genossenschaftswohnung in Lanzenkirchen!

auf **52m2** erwarten Sie

+ Vorraum

+ Bad / WC mit Dusche und Waschmaschinenanschluss mit Eingang vom Vorraum und vom Schlafzimmer

+ großer Wohnraum mit Küche

+ Balkon

+ Schlafzimmer

außerdem bekommen Sie

+ Kellerabteil

+ Tiefgaragenplatz für ihr Fahrzeug

und hier gibt's ein Video:

[https://youtu.be/q\\_KEexcXBkU](https://youtu.be/q_KEexcXBkU)

Betreubares Wohnen ist eine besondere Wohnform für ältere Menschen, für die Selbstständigkeit, Selbstbestimmtheit und Sicherheit wichtig sind.

### **Zielgruppe sind im Besonderen:**

- Ältere Menschen
- Menschen mit leichtem bis mittlerem Pflegebedarf (Pflegegeldbezug, Rollstuhlfahrer)
- Über 60-jährige mit schlechter Wohnsituation (kein Lift, schlechte Heizung, entlegene Lage)
- Ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung, die über Empfehlung der Mobilen Dienste

aufgrund einer besonderen sozialen Situation vorgeschlagen werden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Gefällt Ihnen was Sie hier sehen?

**Rufen Sie an - vereinbaren Sie ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

**Manfred Herar            0699 10 44 66 69**

**staatlich geprüfter Immobilienmakler**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <2.675m

Klinik <6.900m

Krankenhaus <7.800m

**Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <125m

Höhere Schule <7.200m

Universität <6.550m

**Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <2.675m

Einkaufszentrum <4.150m

**Sonstige**

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <2.725m

Polizei <2.550m

**Verkehr**

Bus <275m

Autobahnanschluss <3.475m

Bahnhof <600m

Flughafen <9.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap