

**Betreutes Wohnen in Deutsch Wagram - geräumige 3
Zimmerwohnung in zentraler Lage**



Objektnummer: 3125

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.117,12 €
Kaltmiete (netto)	1.117,12 €
Kaltmiete	1.117,12 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

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

T 019823601 644
H 0676/3522170

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











HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau
Gesellschaft mbH
Josefstraße 3 · 3100 St. Pölten
www.hoe.at

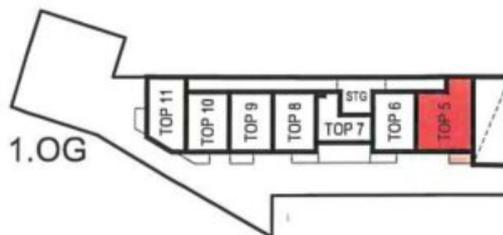
WOHNHAUSANLAGE BETREUTES WOHNEN DEUTSCH-WAGRAM Bahnhofstraße 1 / Jürgen Meizer-Gasse 2

Änderungen infolge Behörden-
aufträgen, haustechnischer und
konstruktiver Maßnahmen vor-
behalten. Statische und bau-
physikalische Details sind nicht
Planinhalt. Die Wohnungs- und
Raumgrößen sind ca-Angaben und
können sich aufgrund der
Detailplanung ändern. Einrich-
tung erfolgt lt. Ausstattungsbear-
schreibung. Heizkörpersymbole
sind nicht maßgenau und defi-
nieren nur die voraussichtliche
Lage. Dieser Plan ist zum An-
fertigen v. Einbaumöbeln nicht
geeignet. Naturmaße nehmen!



LEGENDE

- PH PARAPETHÖHE
- WM Waschmaschine
- WT Trockner
- GSP Geschirrspüler
- KS Kühlschrank
- GS Gefrierschrank
- DA Dunstabzug
- KL Klingel
- ⊖ Ausschalter
- ⊕ Ausschalter mit Kontrolllicht
- ⊗ Wechselschalter
- ⊘ Serienschalter
- ⊙ Kreuzschalter
- ⊙ Taster
- ⊙ Schuko Steckdose 1-fach
- ⊙ Schuko Steckdose 2-fach
- ⊙ Anschlussdose E-Herd +1,5m Kabel
- ⊙ Elektroverteiler
- ⊙ Telefon / DSL-Internet
- ⊙ SAT-TV
- ⊙ Gegensprechanlage
- ⊙ Raumthermostat
- ⊙ Raumbediengerät für Kontroll. Wohnraumlüftung
- ⊙ Rauchmelder batteriebetrieben
- ⊙ Deckenleuchtauslass
- ⊙ Wandleuchtauslass
- ⊙ Rundleuchte / Downlight
- ⊙ Wandleuchte



MASSSTAB	DATUM
1:100	2013-10-01
STATUS	
PROSPEKT	
PLANNHALT	
TOP 5 - 1. OBERGESCHOSS	
WNFL:	86,82m²
BALKON:	7,78m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Deutsch-Wagram! Diese geräumige 3 Zimmerwohnung im 1.OG bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen.

Unsere barrierefreie Wohnung befindet sich quasi im Zentrum von Deutsch-Wagram und bietet ca. 87m² Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 8m².

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der hellen und freundlichen Atmosphäre empfangen.

Das Wohnzimmer ist großzügig angelegt und die Kochnische fügt sich harmonisch ein. Gleich neben der Kochnische befindet sich der Abstellraum, welcher auch optimal als Speis genutzt werden kann.

Ein Highlight dieser Wohnung ist garantiert der Balkon. Hier lässt es sich herrlich entspannen und frische Luft tanken. Begehrbar ist der Balkon direkt vom Wohnzimmer aus.

Die beiden weiteren Schlafzimmer sind zentral vom Vorraum aus begehrbar.

Das modern verflieste Badezimmer verfügt über eine praktische bodenebene Dusche, ein WC, ein Handwaschbecken und einen Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Laminatböden ausgestattet.

Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

In der Anlage befindet sich ein Gemeinschaftsraum mit einer Kochnische – gesellige Stunden sind hier garantiert! Im Erdgeschoss befindet sich auch ein Extraraum für den Betreuungsverein bzw. für den Arzt.

Ein Fahrradabstellraum und eine Waschküche runden das Angebot perfekt ab.

Div. Nahversorger, Apotheke und Arzt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dank der zentralen Lage, hat man sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln eine optimale Anbindung. Der Bahnhof von Deutsch-Wagram ist ca. 7 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Mit dem Auto erreicht man Wien in nur ca. 13

Autominuten.

Es handelt sich hier um eine geförderte Mietwohnung vom Land Niederösterreich.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 13.10.2014 beträgt der Heizwärmebedarf 19,80 kWh/m²a Klasse A.

Die monatliche Miete beträgt € 1.117,12 inkl. BK und Ust, der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 19.563,85,--

Das monatliche Betreuungsentgelt beträgt € 75,60

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.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <9.250m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <8.250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m
Straßenbahn <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap