

## 60+ Betreutes Wohnen für Junggebliebene



**Objektnummer: 1375000008**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wassergasse 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	2016
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,95 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	19,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	62,00
Gesamtmiete	666,11 €
Kaltmiete (netto)	432,08 €
Kaltmiete	605,55 €
Betriebskosten:	173,47 €
USt.:	60,56 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Nach Auszug wird der angezahlte Finanzierungsbeitrag wieder zurückbezahlt. Jährlich 1% Abzug.

## Ihr Ansprechpartner

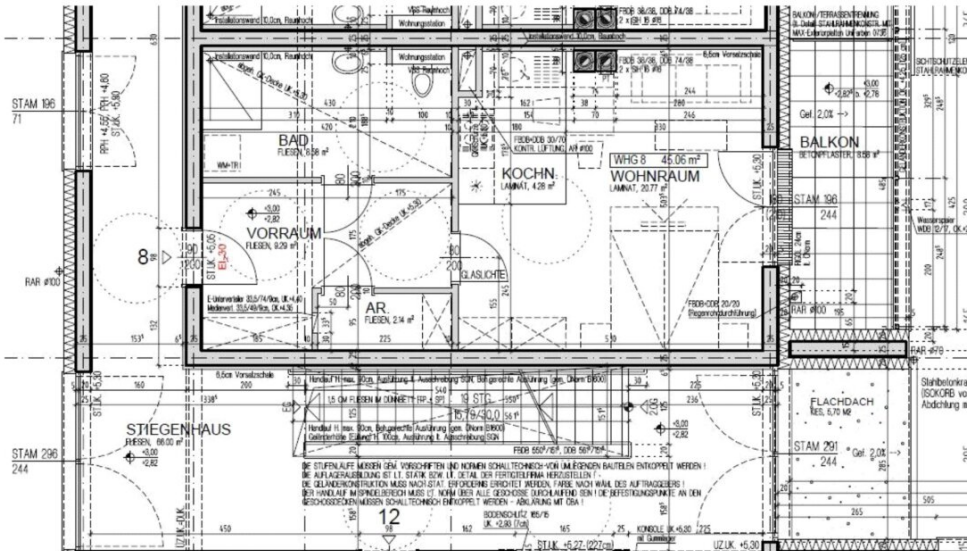


**Daniela Lehner**









HWB Ref. RK	----- RK	19,30
Ref. SK	----- SK	19,40
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,62

**Wohnnutzfläche: 45,06 [m²]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	2,14
Bad/WC	8,58
Kochnische	vorhanden
Vorraum	9,29
Wohnschlafraum	25,05
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	8,58
Keller	4,95
PKW-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme

# Objektbeschreibung

## **KEIN PENSIONISTEN- oder PFLEGEHEIM**

Diese Wohnung ist dem "Betreuten Wohnen" gewidmet. Für Personen ab dem 60zigsten Lebensjahr oder für Personen mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen.

Praktischer Grundriss, sonnig und lichtdurchflutet. Terrasse und Kellerabteil vorhanden.

Ein PKW-Abstellplatz ist selbstverständlich vorhanden.

### ***Ein paar Eckdaten:***

- SAT Anschluss + Telefonleerverrohrung bis zur Wohnung
- Heizung und Warmwasser mittels EVN mit Einzelverrechnung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Anschluss für E-Herd
- barrierefreies Badezimmer Dusche & WC
- Personenlift
- Gegensprechanlage
- PKW-Abstellplätze

Die hier zur Vermietung stehende Wohneinheit verfügt über ca. 45m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Hauptwohnraum bietet Platz für Wohnen, Schlafen und Kochen. Das große barrierefreie Badezimmer besteht aus einer bodenebenen Dusche und einem WC: Ein praktischer Abstellraum befindet sich im Vorzimmerbereich bzw. Eingangsbereich. Das Vorzimmer selbst ist ebenfalls großzügig ausgelegt. Direkt vom Hauptwohnbereich gelangen Sie auf die wirklich schöne Terrasse.

Anschauen lohnt sich!

Wir stehen für Auskünfte gerne zu Ihrer Verfügung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <475m

Apotheke <375m

Krankenhaus <3.550m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <700m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.975m

### **Sonstige**

Bank <400m

Geldautomat <400m

Polizei <1.825m

Post <400m

### **Verkehr**

Bus <350m

Autobahnanschluss <3.275m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap