

**Wiener Neustadt – befristete 2 Zimmerwohnung mit Loggia
- Nähe Universitätsklinikum Wr. Neustadt**



Objektnummer: 3670

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Komarigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	849,99 €
Kaltmiete (netto)	849,99 €
Kaltmiete	849,99 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

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

T 01 9823601 630

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









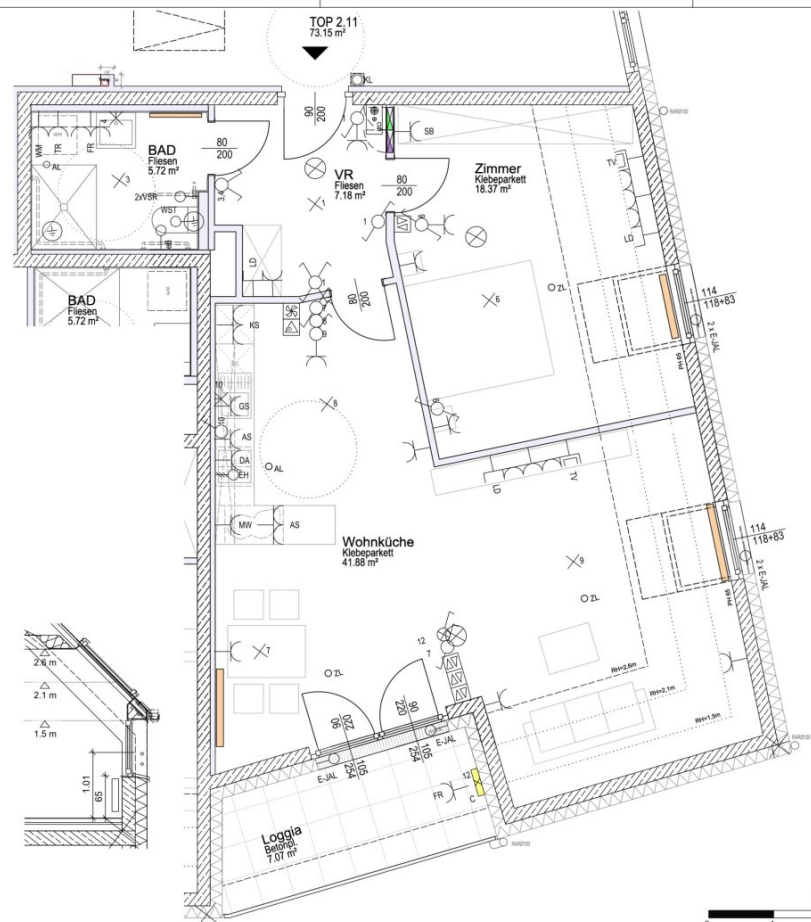
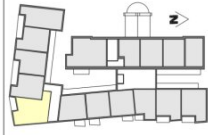


HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H.
A-1100 Wien, Daviggasse 4B; Email: nester@heimat.or.at

Betreutes Wohnen Wiener Neustadt

Komarrgasse 4, 2700 Wr. Neustadt



- Legende Elektro**
- Ausschalter
 - Ausschalter mit Kontrolllicht
 - Wechselschalter
 - Wechselschalter mit Kontrolllicht
 - Serienwechsler
 - Taster
 - Leuchte Taster mit Einsteckbockung
 - Tastschalter mit Drehverriegelung
 - Tastschalter mit Maleskontakt
 - Abkuppelrelais
 - Leuchte abkuppelbar mit Blindabdeckung
 - Bedienelement Heizung
 - Leuchte Bedienelement Heizung
 - Bedienelement Lüftung
 - Einzug-Drehverriegelung
 - Feuchtraum-Schaltkategorie mit Klappschicht
 - Schaltkategorie 2-Achse
 - Schaltkategorie 3-Achse
 - CEE-Steckvorw. 400V/11A
 - Schließschalter
 - Leuchte Schließschalter mit Blindabdeckung
 - Bewegungsmelder 30°
 - Drehmoment-sensibles abgelenkt
 - Drehmoment-sensibles Schütz
 - Netzfilter
 - Blitzschutz
 - Tür-Kontakt
 - Feuertrennwandtafel-Hilfs
 - TV-TV-Anschluss
 - TL-Anschluss-Leuchte
 - Lüfter
 - Wohnungstür (Starkstrom)
 - Medienverteiler (Schwachstrom)
 - Wohnungs- & Medienverteiler überständer
 - Kältekanäle
 - Bewegungsmelder
 - Lüfter
 - Lüftung
 - Klingelgerät
 - CO-Gaswarnschmelze (Hammelmilch)
 - Wandtafel geschaltet
 - Deckenschalttafel geschaltet
 - Wandtafel 230V
 - Deckenschalttafel 230V
 - Halbleuchte
 - LED-Feuchtraumarmenleuchte
 - Dimmleuchte
 - LED-Strahler-Arbeitsleuchte
 - LED-Einbauleuchte
 - TK/S Tisch- bzw. Küchentisch
 - DA Duschabtrennung
 - EH Einbauelement
 - MW/KG Mikrowelle / Kochplatte (eigener Stromkreis)
 - AS Arbeitsplatte
 - TR Tischplatte
 - UTS/OTS Utensilien- oder Oberflächenspeicher
 - E-JAL Elektrischer Rolllädenmotor
 - LR/LD/LR Leuchte Leuchte Vorhang
 - WST/FB/WST Wohnungstür / Fußbodenheizung-Verteiler
 - VSB/LC Vakuumpumpe / Lüftung
 - WNZ/KAZ/KAZ Warmwasser- / Kältewasser- / Wärmegrenzschalter
 - L&L Lichtschalter
 - MLR Nachtauhais
 - HST Hygieneabklärung
 - SB Schraubbefestigung
 - AL&L Aufhängelampe
 - HK E-Hängelampe
 - HS Hängeschleule geschalt. & Schließschalter
 - ab Vorkehrung elektrische Betätigung WC-Spülung
 - AP-Instalation
- Legende Heizung/Lüftung**
- FSH Variable-Fußbodenheizung
 - Heizkörper
 - Deckenheizung
 - Deckenheizung-Zuluft
 - OZL
 - OZL

3.0G TOP 2.11
 Wohnnutzfläche: 73,15 m²
 Loggia: 7,07 m²
 Einlagerungsraum: 3,05 m²

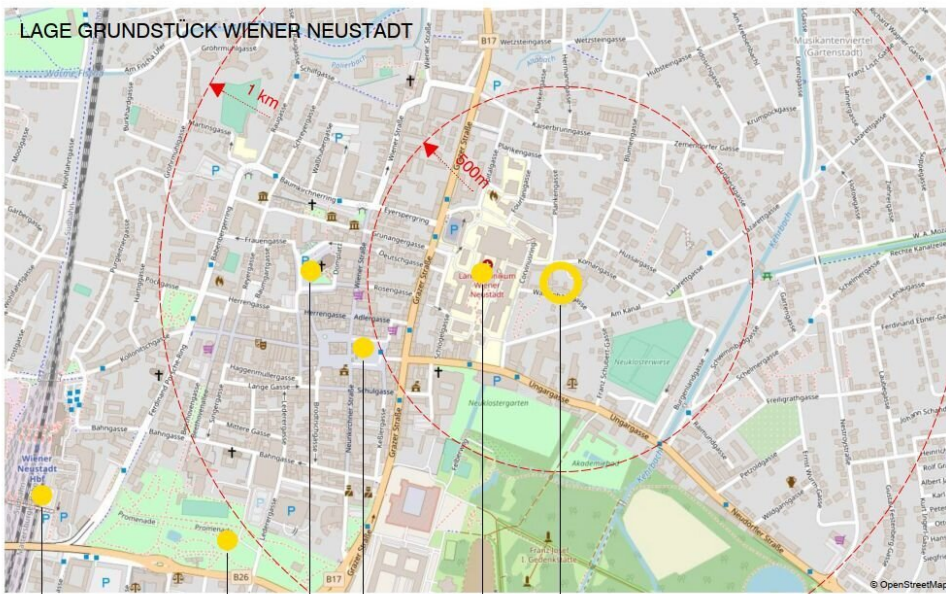
Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können aufgrund von Änderungen im Baubereich abweichen. Eine genaue Ausführungsberechnung der Flächen ist nicht möglich. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße herrschen.

K3 K plus 3 Architekten ZT GmbH
 A-1170 Wien, Zalkargasse 26/1
 T +43 1 495 51 47 F +43 1 495 51 47
 FN 427267 office@kplus3.at

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2017

LAGE GRUNDSTÜCK WIENER NEUSTADT



Wr. Neustadt Hauptbahnhof

Stadtpark

Wr. Neustädter Dom

Hauptplatz

Krankenhaus Wr. Neustadt

Betreutes Wohnen Wr. Neustadt

HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
A-1100 Wien, Davidgasse 48; Email: niederösterreich@hoe.at

Betreutes Wohnen Wiener Neustadt

Komarigasse 4, 2700 Wr. Neustadt



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

K3

Kplus 3 Architekten ZT GmbH
A-1170 Wien, Zollergasse 28/1
t: +43 1 485 51 47 f: dw 20
FN 427267 i office@kplus3.at



LAGEÜBERSICHT

HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
A-1100 Wien, Davidgasse 48; Email: niederösterreich@hoe.at

**Betreutes Wohnen
Wiener Neustadt**
Komarigasse 4, 2700 Wr. Neustadt



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



Kplus 3 Architekten ZT GmbH
A-1170 Wien, Zollergasse 28/1
t: +43 1 485 51 47 f: dw 20
FN 427267 i office@kplus3.at

Objektbeschreibung

Befristete 2 Zimmerwohnung – erstklassiges Zuhause!

In der Stadt Wiener Neustadt befindet sich diese schöne, helle und geräumige 2 Zimmerwohnung mit Loggia. Wiener Neustadt ist nach der Landeshauptstadt St. Pölten die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs und liegt etwa 50 km südlich der Bundeshauptstadt Wien im Industrieviertel.

Unsere Anlage liegt zwischen der Waisenhausgasse und Komarigasse, direkt neben dem Krankenhaus und nur ca. 500m vom Zentrum entfernt.

Diese schöne Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Gebäudes, ist ca. 73m² groß und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, ein helles und geräumiges Schlafzimmer, einen Vorraum und ein Badezimmer mit WC, bodenebener Dusche und Handwaschbecken.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die ca. 7m² große Loggia. Hier lässt es sich garantiert herrlich entspannen!

Hochwertige Parkettböden wurden in den Wohnräumen verlegt und die Nassräume wurden modern verfliest.

Das Haus verfügt über zwei Gemeinschaftsräume (EG + OG), einen Lift, einen Fahrradabstellraum, einen Müllraum – jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum zugeteilt (ca. 4m²).

Die gesamte Wohnhausanlage ist barrierefrei. Beheizt wird das Haus mit Fernwärme.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung erreichen Sie alle nötigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt sowie Bäckerei in unmittelbarer Nähe.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Wanderwege, Radwege und Parks, die Sie erkunden können.

Befristung: 3 Jahre

Beziehbar: ab 1.5.2025

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 08.11.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 46,84 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 18.370,-- und die monatliche Miete beläuft sich

auf € 849,99 inkl. BK und USt.

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <750m

Universität <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap