

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,05 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 46,84 kWh / m <sup>2</sup> * 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.





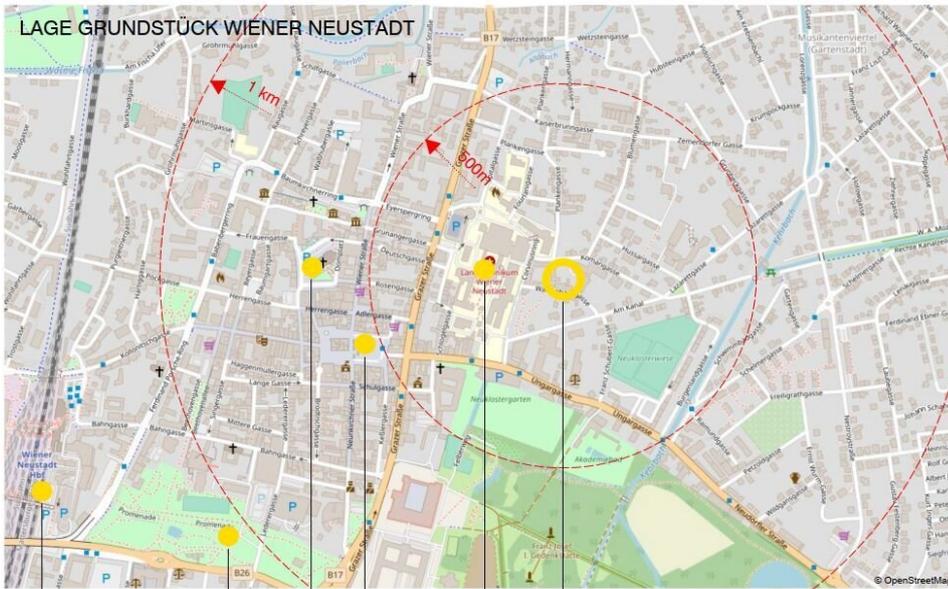








## LAGE GRUNDSTÜCK WIENER NEUSTADT



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



# 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. 73m<sup>2</sup> 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. 7m<sup>2</sup> 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. 4m<sup>2</sup>).

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/m<sup>2</sup>a 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