

**Betreutes Wohnen in Spillern - herrliche 2
Zimmerwohnung mit Terrasse im Obergeschoss**



Objektnummer: 3676

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stockerauer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	867,55 €
Kaltemiete (netto)	867,55 €
Kaltemiete	867,55 €
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















awp architekten und ingenieure at gmbh
a-1040 wien, am heiligenhof 10
t +43 2140 74190-0 f +43 2140 74190-20

STATUS	DATUM
PROSPEKT	13.12.2021

PLANINHALT
LAGEPLAN

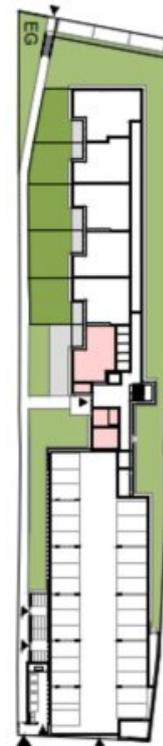
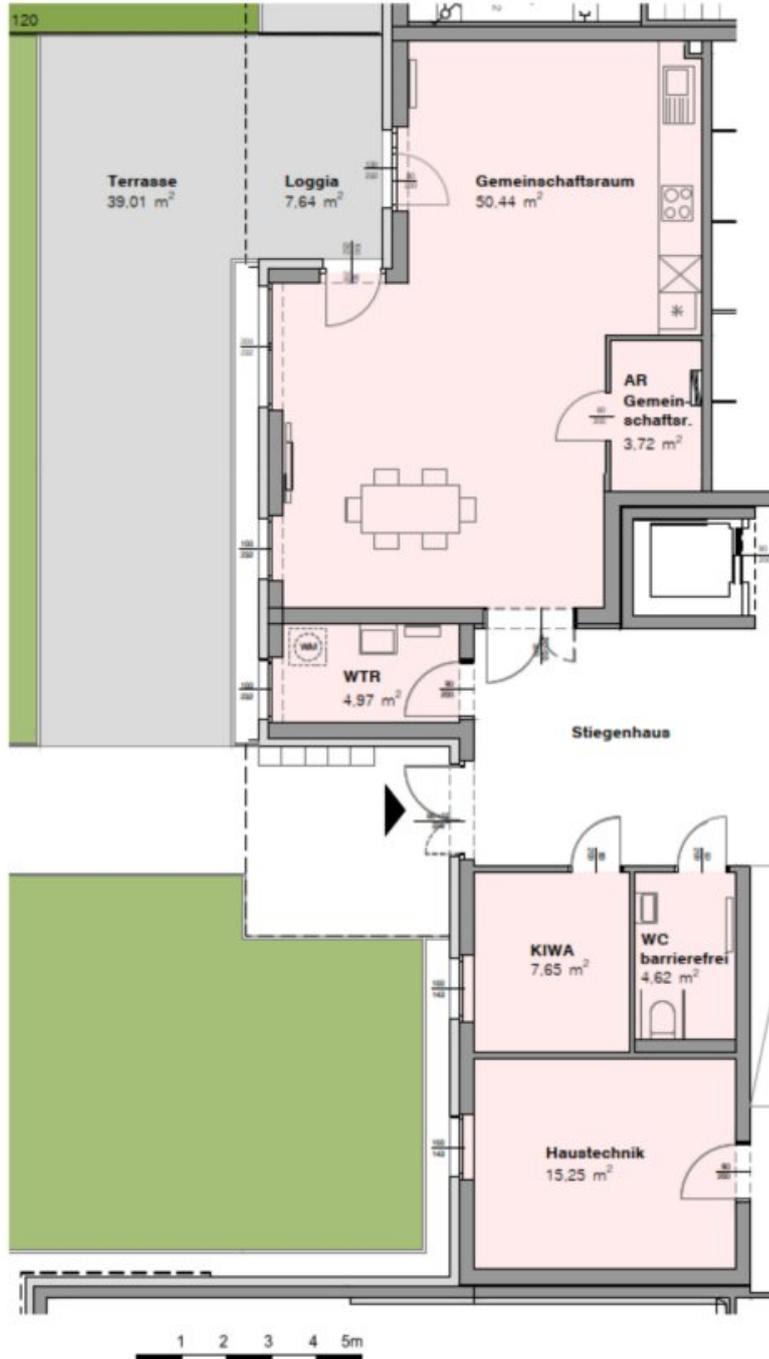
M 1:2000



- 1 Rathaus
- 2 Römisch-katholisches Pfarramt
- 3 Kindergarten
- 4 Feuerwehr
- 5 E-Tankstelle EVN
- 6 Bahnhof
- 7 Raiffeisenbank
- 8 Trafik
- 9 Supermarkt Adeg
- 830 Haltestelle Buslinie 830

GEMEINSCHAFTS- UND NEBENRÄUME

WOHNHAUSANLAGE
SPILLERN
STOCKERAUER STR. 12



awp architekten und ingenieure gmbh
A-1040 Wien, Graben 91/91a 3100 e. österreich
T +43 2140 74190-0 awp@awp.at

STATUS	DATUM
PROSPEKT	13.12.2021

PLANNHALT
GEMEINSCHAFTS- UND NEBENRÄUME

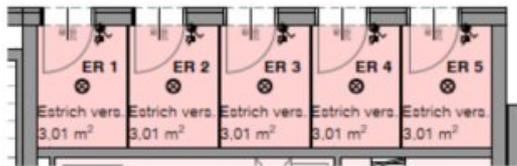
ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANHALT. DIE WOHNUNGS- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA.-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. SANITÄREINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOLS SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUÖBELEN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

EINLAGERUNGSRÄUME EG

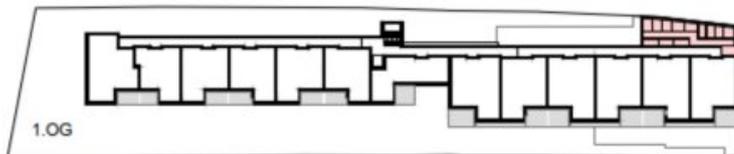
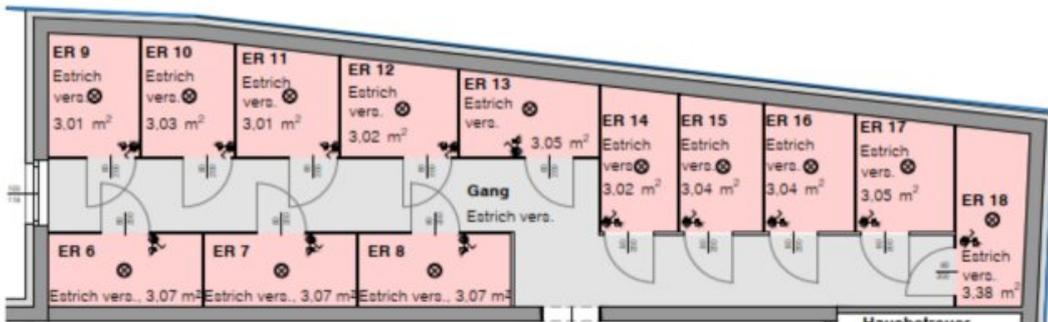
WOHNHAUSANLAGE
SPILLERN
STOCKERAUER STR. 12

LEGENDE

- Schalter Aufputz 
- SchuKo Aufputz 
- Gitterleuchte 



EINLAGERUNGSRÄUME 1. OG



awp architekten und ingenieure zt gmbh
a-1010 wien, am hof 10
t +43 2140 74190-0 awp@awp.at

STATUS	DATUM
PROSPEKT	13.12.2021

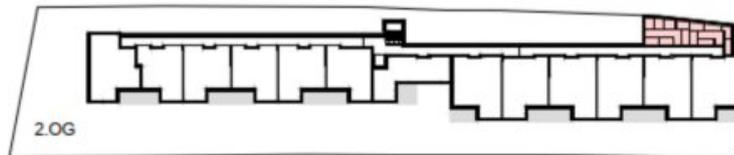
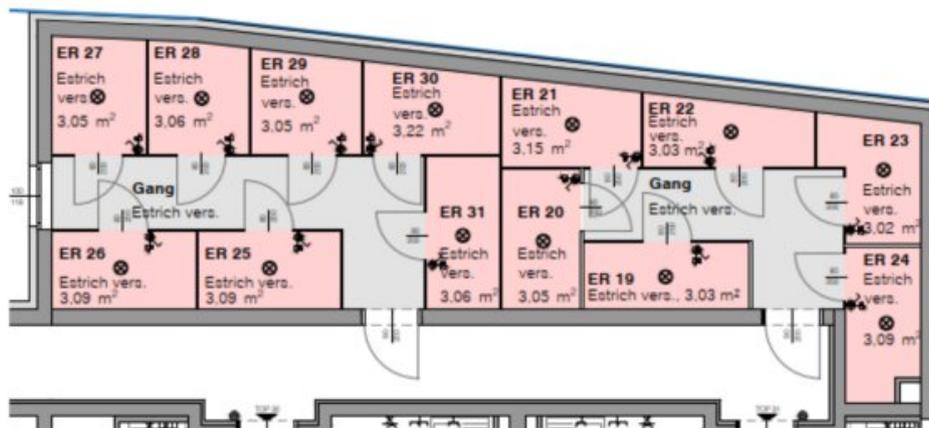
PLANNHALT
EINLAGERUNGSRÄUME
EG UND 1. OG

ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT. DIE WOHNUM- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA.-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. SANITÄREINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOLE SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM AUFERTIGEN VON EINBAUÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

LEGENDE

- Schalter Aufputz ⊕
- SchuKo Aufputz ⊖
- Gitterleuchte ⊗

EINLAGERUNGSRÄUME 2. OG



ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANHALT. DIE WOHNUM- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA.-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. SANITÄREINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOLS SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

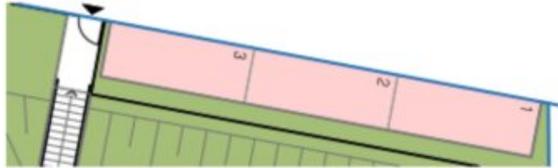


awp architekten und ingenieure gmbh
a. kornhuber promenade 8/701 3100 st. pölten
t +43 2740 74190-0 awp@awp.at

STATUS	DATUM
PROSPEKT	13.12.2021

PLANNHALT
EINLAGERUNGSRÄUME 2. OG

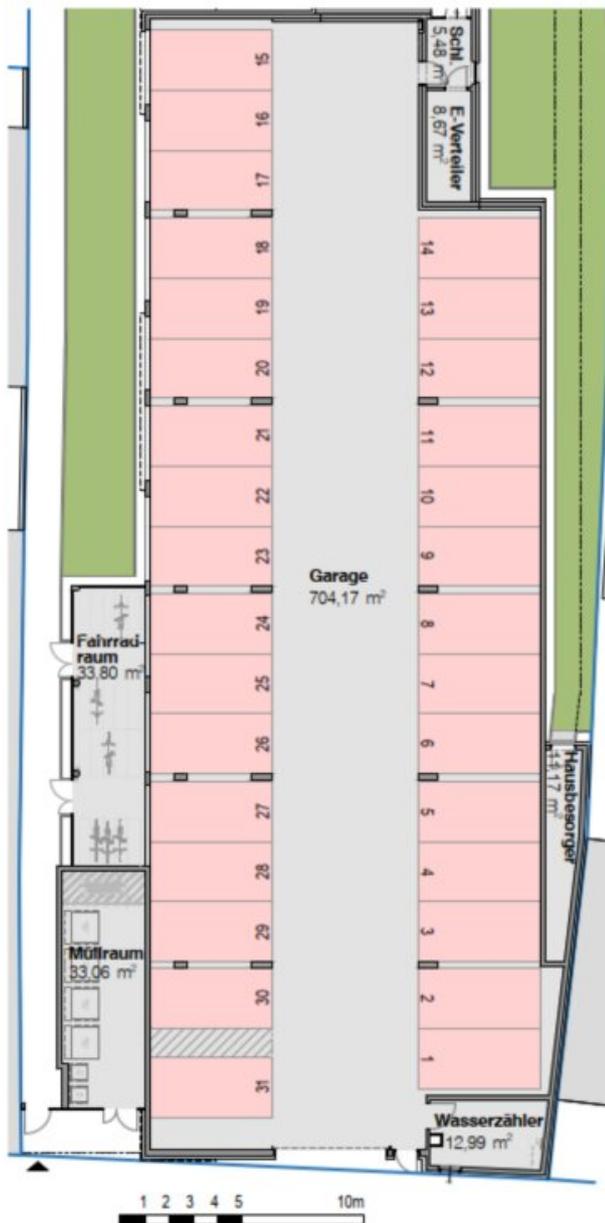
STELLPLÄTZE



WOHNHAUSANLAGE
SPILLERN
STOCKERAUER STR. 12



GARAGE, MÜLLRAUM, FAHRRADRAUM



awp
awp architekten und ingenieure gmbh
a-1040 wien, brunnerstr. 8/101 3100 st. julien
t +43 2140 74190-0 awp@awp.at

STATUS	DATUM
PROSPEKT	13.12.2021

PLANNHALT
STELLPLÄTZE
PARKPLÄTZE

Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer komfortablen und zentral gelegenen Wohnung? Dann ist die Wohnung in Spillern genau das Richtige für Sie!

Mit einer Fläche von ca. 67m² bietet sie ausreichend Platz für ein oder zwei Personen.

Die Wohnhausanlage liegt sehr zentral, mit einer Vielzahl von lokalen Geschäften und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Kochnische, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Handwaschbecken, sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer gelangt man auf die herrliche Terrasse. Hier lässt es sich optimal entspannen!

Hochwertige Vinylböden in den Wohnräumen, die Nassräume sind modern verflieset.

Das Haus verfügt über einen Gemeinschaftsraum mit Loggia und Terrasse, einen Lift, einen Fahrradabstellraum, einen Müllraum – jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum sowie ein Autoabstellplatz in der Garage zugeteilt.

Die gesamte Wohnhausanlage ist barrierefrei.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Wander- Spazier- und Radfahrwege welche Sie erkunden können.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.5.2025

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 13.10.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 36,70 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,68 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 16.337,12 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 867,55 inkl. BK, Betreuungsentgelt und USt.

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. Die Lage im Ortskern mit geeigneter Infrastruktur, barrierefreie Ausstattung und die soziale Grundbetreuung durch eine Betreuungsorganisation zeichnen sie aus.

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 <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <7.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <3.000m

Post <250m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap