



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2509

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:623.53€

Straße: Platz

2803 Schwarzenbach

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Rudolf Georg Kochesser, MA

Tel: +43 664 8347374

Rudolf.Kochesser@sgn.at

Wohnfläche: 56.06m<sup>2</sup>

### **Betreutes Wohnen**



Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage bieten wir eine reduzierte Miete für ca. zwei Jahre an.

Im Erdgeschoss befinden sich 4 Wohneinheiten, im 1. Obergeschoss weitere 6 Wohneinheiten. Alle Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von ca. 56 m<sup>2</sup> und einem überdachten Balkon. Die Raumaufteilung der Wohnungen sind identisch und gliedern sich wie folgt auf:

1 Wohn- Esszimmer mit Kochnische, 1 Schlafzimmer, 1 barrierefreies Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein Handwaschbecken, 1 großzügiger Vorraum.

Ein kurzer Überblick:

Kellerabteile sind den Wohnungen fix zugeordnet

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz fix zugeordnet

Aufzug

Arztpraxis im Haus

Gemeinschaftsraum

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine zentrale Pelletsheizung mit Solaranlage am Dach

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über einen Pufferspeicher.

Digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit)

Sonnenschutz - Vorsatzrollläden mit Kurbelantrieb

Waschmaschinenanschluss

Geförderte Mietwohnungen (befristet)

Betreutes Wohnen; Kein Pensionistenheim (unbefristet)

Gerne stehen wir für weitere Detailauskünfte wie z.B. Wohnzuschuss, Flexible Anzahlung, Besichtigungen und vieles Mehr zu Ihrer Verfügung.

**BETREUTES WOHNEN:** Entwickelt wurde die Wohnform für Menschen die das Bedürfnis nach einer Gemeinschaft in einem stimmigen sozialen Umfeld abdecken möchten. Betreutes Wohnen bedeutet hier, kein Pflegeheim sondern modernes und bequemes Wohnen durch Barrierefreiheit.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;5.650m  
Apotheke &lt;8.125m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;2.450m  
Kindergarten &lt;4.975m  
Universität &lt;8.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;5.100m  
Bäckerei &lt;5.150m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;2.475m  
Polizei &lt;5.325m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;3.075m  
Bahnhof &lt;9.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 56.06m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 28.7m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 623.53€

Nebenkosten: 220.53€

## Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf Georg

Nachname: Kochesser, MA

Tel.: +43 664 8347374

E-Mail: Rudolf.Kochesser@sgn.at