

Merbotogasse 61/8, 2700 Wiener Neustadt | Wohnung | Objektnummer: 1688/131

## ERSTBEZUG: Koffer packen, einziehen und aufleben



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## ERSTBEZUG: Koffer packen, einziehen und aufleben



### Lage

Leben im "Zehnerviertel"

Wiener Neustadt bietet kurze Wege in wunderschöne Naturparadiese und zugleich urbanes Flair. Das sogenannte „Zehnerviertel“ an der Peripherie ist ein lebenswerter Schnittpunkt zwischen Stadt und Land. Ideal, um im Grünen mit prächtigem Blick auf das Berg-Panorama zu leben.

### Beschreibung

Selbstbestimmt und aktiv wohnen!

Die gebös hat gemeinsam mit dem Samariterbund das Pflegekompetenzzentrum West "Haus Otto Pendl" in Wiener Neustadt ins Leben gerufen. Hier trifft begleitetes Wohnen für selbstbestimmte Seniorinnen und Senioren und eine einladende Infrastruktur aufeinander.

Für Bewohnerinnen und Bewohner besteht die einzigartige Option einen exklusiven Betreuungsvertrag mit dem Samariterbund abzuschließen und in den Genuss unzähliger Vorteile zu kommen:

- Beratung für den Alltag
- Medikamentenservice
- Handwerkliche Leistungen und Instandhaltung
- tägliches Aktivprogramm wie Gymnastik, Gedächtnistraining, Ausflüge, Spielenachmittage,...
- Organisation von kostenpflichtigen Leistungen wie Einkaufshilfe, Therapien, Frisör, Wellness, Frühstück, Mittag- & Abendessen, u.v.m.

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Pflegekompetenzzentrums West "Haus Otto Pendl" in Wiener Neustadt.

Die Wohnung verfügt über 1 Zimmer, Bad mit WC, Vorraum und einer Wohnküche mit angrenzender Dachterrasse.

Geheizt wird im Winter mit Fernwärme und im Sommer sorgt die Deckenkühlung über Bauteilaktivierung sowie



Der Schlüssel fürs Wohnen

die 3-fach-isolierverglasten Fenster mit elektrischen Außenraffstore für ein angenehmes Raumklima. Das Bad ist behindertengerecht eingerichtet und verfügt über eine bodenebene Dusche.

Zur Wohnung gehört auch ein Einlagerungsraum im Dachgeschoß sowie ein Autoabstellplatz in der Tiefgarage.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 54,99 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 8,76 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
Etage:	1. DG / Dachgeschoß	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	2	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fernwärme
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Terrassen:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Garagen:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Osten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	14.05.2034
		HWB:	B 32 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	A 0,72

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Balkon:	Ostbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz,
Boden:	Fliesen, Laminat		Kunststofffenster
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Befeuerung:	Fernwärmе	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Belüftung:	Kühlung	Stellplatzart:	Tiefgarage
Ausblick:	Fernblick, Grünblick	Extras:	Abstellraum
		Serviceleistungen:	Betreutes Wohnen

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.180,00 €	Finanzierungsbeitrag:	26.769,00 €
Miete:	1.180,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.180,00 €		

## Weitere Fotos

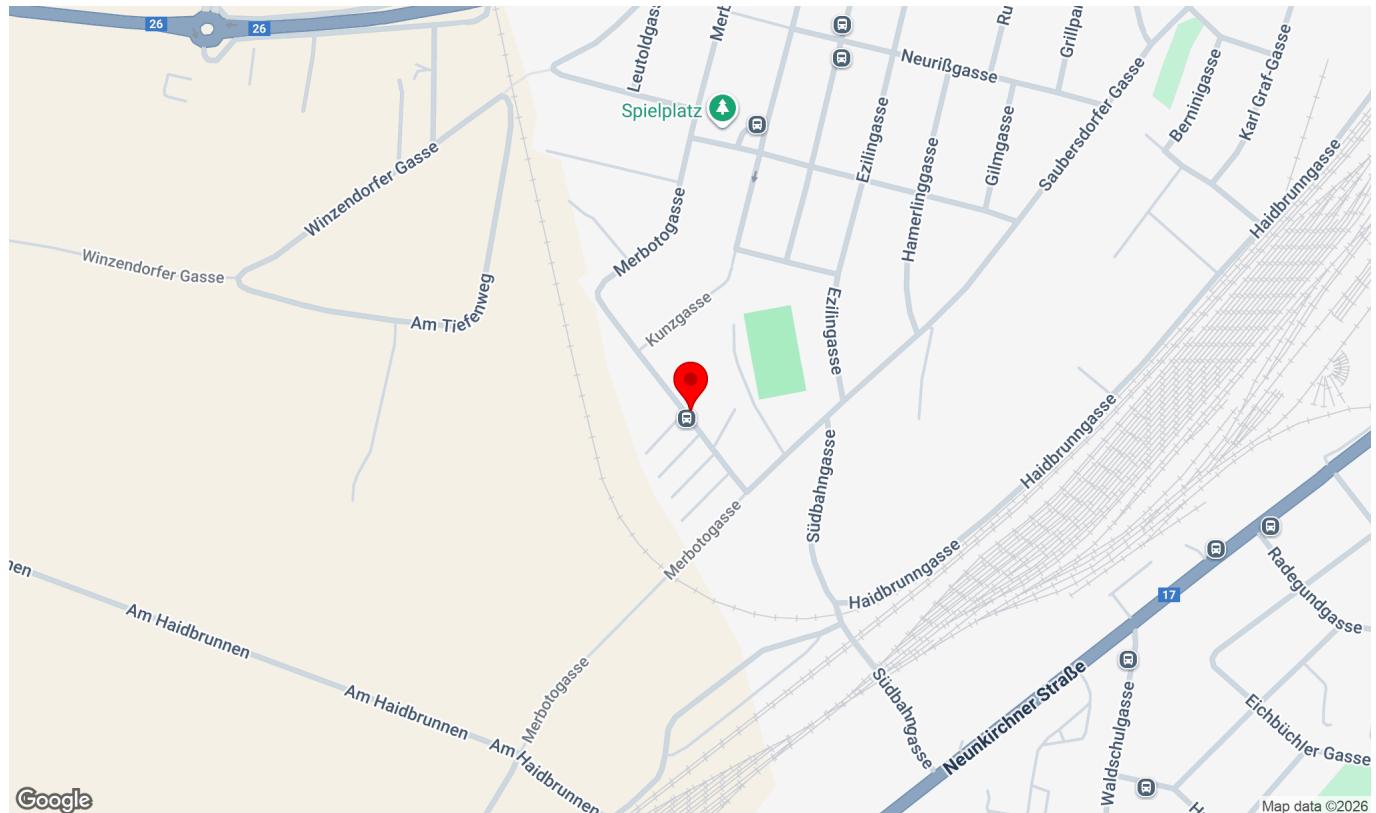






## Lage

Merbotogasse 61/8, 2700 Wiener Neustadt



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	850 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	1.475 m
Krankenhaus	2.650 m

### Nahversorgung

Supermarkt	575 m
Bäckerei	1.325 m
Einkaufszentrum	1.975 m

### Verkehr

Bus	25 m
Autobahnanschluss	1.375 m
Bahnhof	1.375 m
Flughafen	3.675 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

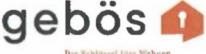
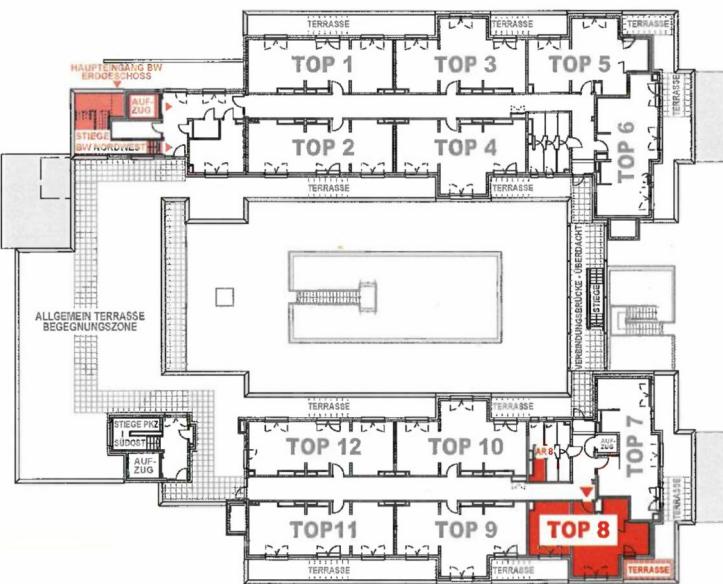
### Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	925 m
Höhere Schule	2.150 m
Universität	4.600 m

### Sonstige

Bank	1.475 m
Geldautomat	1.575 m
Post	1.575 m
Polizei	1.175 m

## Lageplan

 <p><b>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MİETER</b></p> <p>reg.Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<b>PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN MERBOTOGASSE 61 A-2700 WIENER NEUSTADT</b>		
 <p><b>SYMBOLBILD</b></p>			
 <p><b>ÜBERSICHTSPLAN - LAGE</b></p>			
<b>STIEGE BW</b>	<b>2.OBERGESCHOSS</b>	<b>SÜDOST-TRAKT</b>	<b>TOP 8</b>
			STAND: 12.05.2023 GEZ.: BF

## Verkaufsplan

<b>MÖBLIERUNGSVORSCHLAG</b>		<b>STG BW</b>
<b>gebös</b>	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER	<b>2.0G</b>
reg.Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085	PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN <b>MERBOTOGASSE 61</b> A-2700 WIENER NEUSTADT	<b>SÜDOST</b>
		<b>TOP 8</b>
<b>WOHNUNGSDATEN:</b>		<b>LEGENDE:</b>
WOHNNUTZFLÄCHE: <b>54.99 m<sup>2</sup></b>	AUENTHALTSFLÄCHEN	
TERRASSE: <b>8.76 m<sup>2</sup></b>	ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN	
ABSTELLRAUM: <b>2.52 m<sup>2</sup></b>	SANITÄRFLÄCHEN	
<b>STIEGE BW 2.OBERGESCHOSS SÜDOST-TRAKT</b> <b>TOP8 BEGL.WOHNEN</b> <b>WNFL: 54.99 m<sup>2</sup></b> <b>TERRASSE: 8.76 m<sup>2</sup></b>		
<small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTANDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSausstattung. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGsvorschlag. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROH-BAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. CNORM. TURMASZE SIND DURCHGANGSLICHEN GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWUNSCHEN, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>		
BAUHERR 	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER 
		BAUFIRMA 
		MASSSTAB: 1:100
		STAND: 12.05.2023
		GEZ.: BF

## Einlagerungsraum

