

Merbotogasse 61/6, 2700 Wiener Neustadt | Wohnung | Objektnummer: 1688/130

ERSTBEZUG: Schöne Dachterrassenwohnung mit Grünblick



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Schöne Dachterrassenwohnung mit Grünblick



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. 58,19 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 10,18 m ²	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:	Nordosten
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
14.05.2034			
B 32 kWh/m ² a			
A 0,72			

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Balkon:	Nordostbalkon / -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:	1.240,00 €	Finanzierungsbeitrag:	28.327,00 €
Miete:	1.240,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.240,00 €		

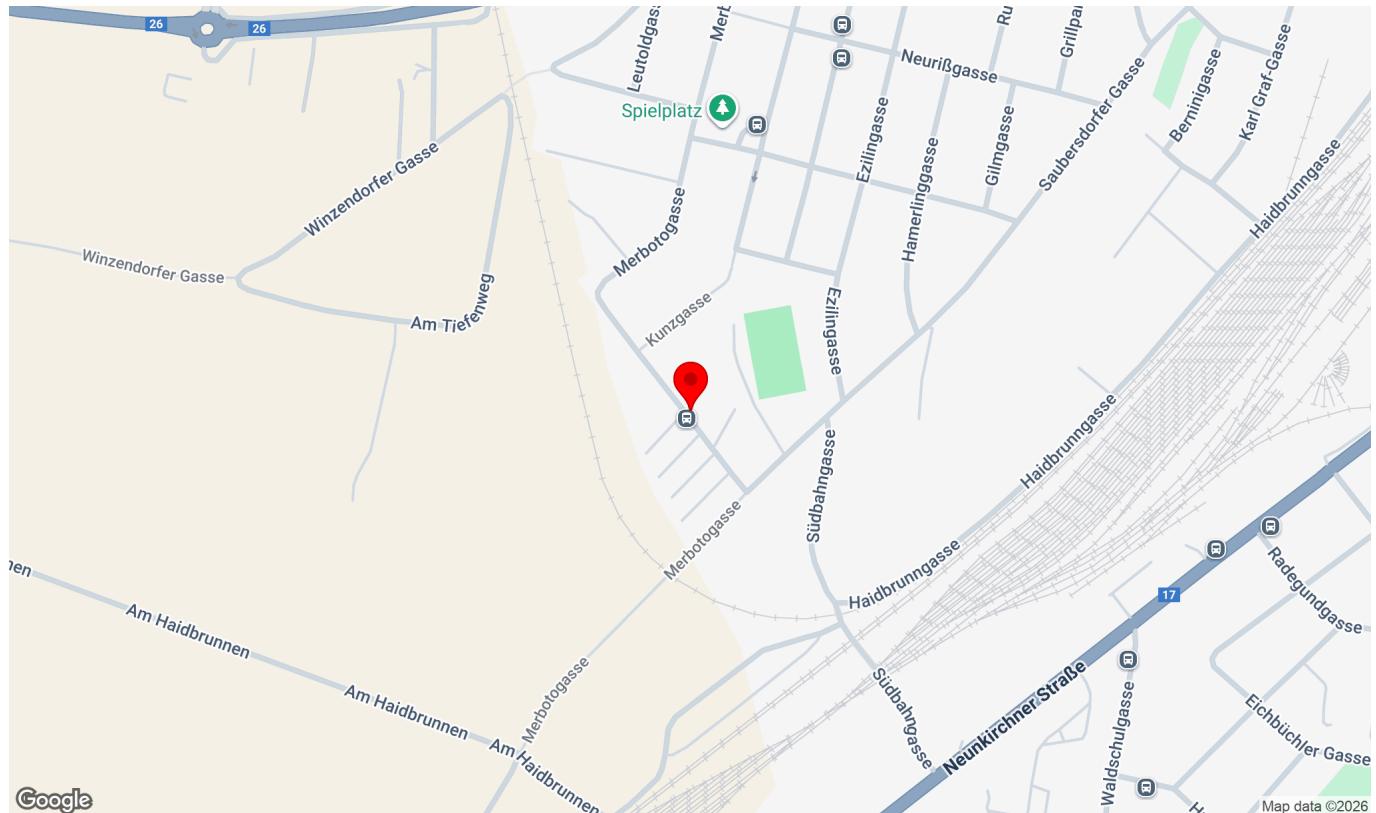
Weitere Fotos





Lage

Merbotogasse 61/6, 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

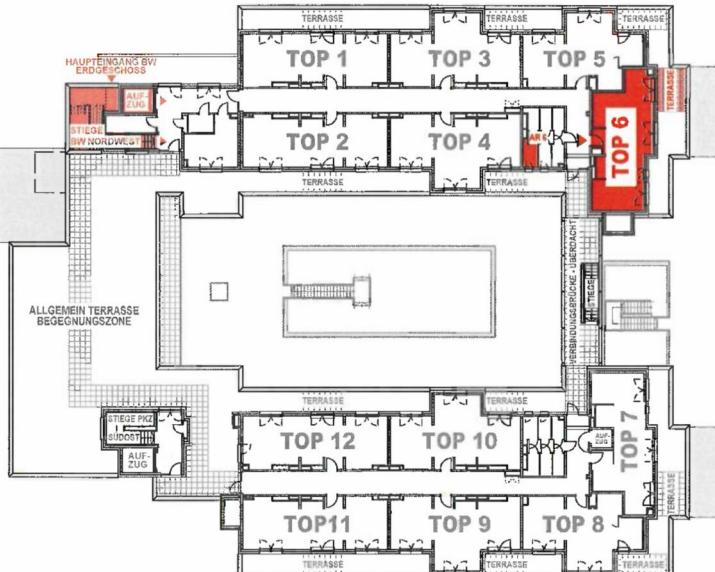
Kinder & Schulen

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

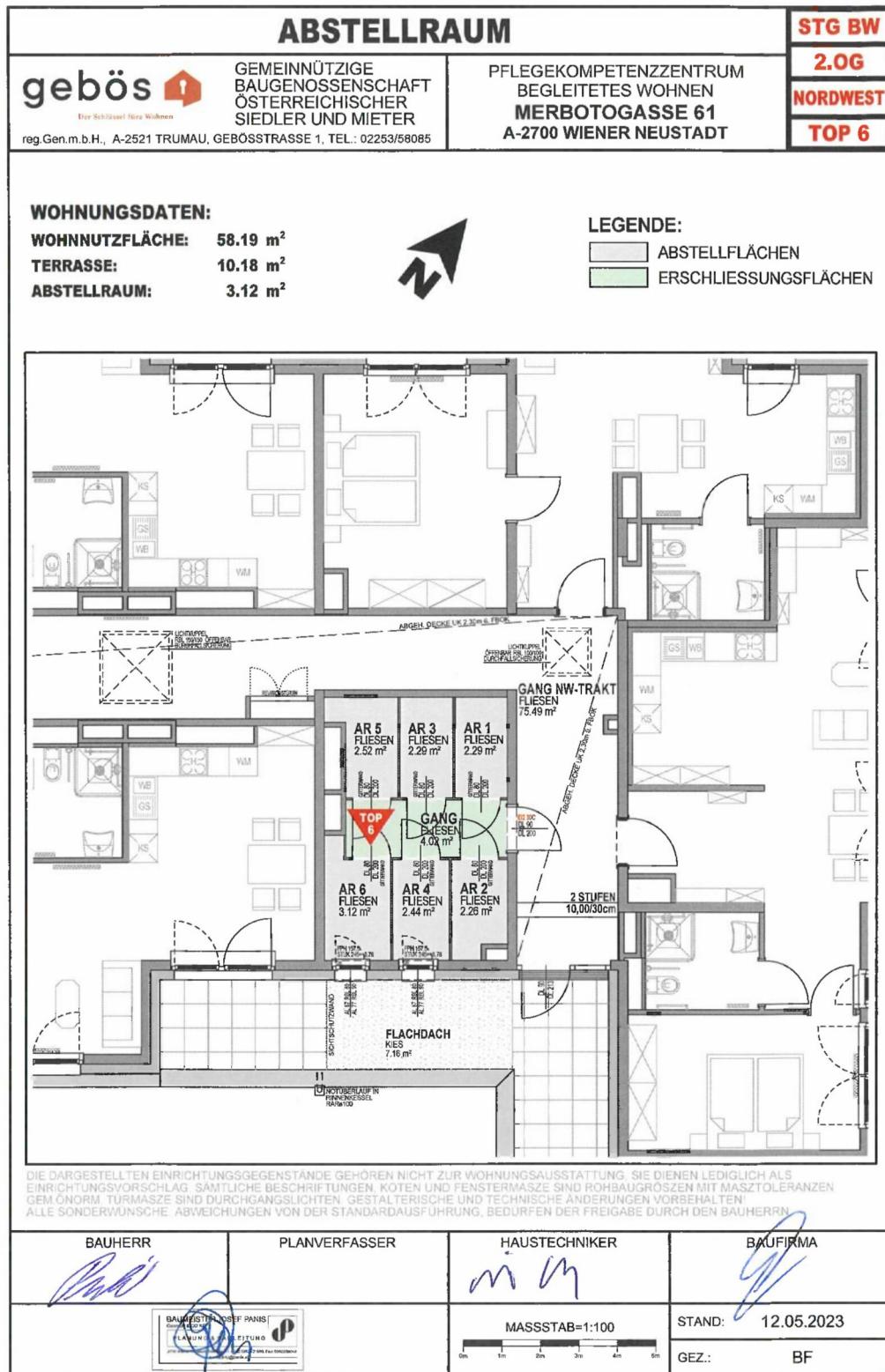
Sonstige

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

Lageplan

 <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIEITER</p> <p>reg.Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN MERBOTOGASSE 61 A-2700 WIENER NEUSTADT		
 <p>SYMBOLBILD</p>			
 <p>ÜBERSICHTSPLAN - LAGE</p>			
STIEGE BW	2.OBERGESCHOSS	NORDWEST-TRAKT	TOP 6
			STAND: 12.05.2023 GEZ.: BF

Einlagerungsraum



Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG														
gebös Der Schlüssel fürs Wohnen reg.Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER	PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN MERBOTO GASSE 61 A-2700 WIENER NEUSTADT												
		STG BW 2.0G NORDWEST TOP 6												
WOHNUNGSDATEN: WOHNNUTZFLÄCHE: 58.19 m² TERRASSE: 10.18 m² ABSTELLRAUM: 3.12 m²		LEGENDE: AUFENTHALTSFLÄCHEN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN SANITÄRFLÄCHEN												
<p>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSATZUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGROSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. NORM. TURMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN, GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SÖNDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</p> <table border="1"> <tr> <td>BAUHERR <i>Pahl</i></td> <td>PLANVERFASSER</td> <td>HAUSTECHNIKER <i>m m</i></td> <td>BAUFIRMA <i>GB</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>MASSSTAB: 1:100</td> <td>STAND: 12.05.2023</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>GEZ.: BF</td> <td></td> </tr> </table>			BAUHERR <i>Pahl</i>	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER <i>m m</i>	BAUFIRMA <i>GB</i>			MASSSTAB: 1:100	STAND: 12.05.2023			GEZ.: BF	
BAUHERR <i>Pahl</i>	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER <i>m m</i>	BAUFIRMA <i>GB</i>											
		MASSSTAB: 1:100	STAND: 12.05.2023											
		GEZ.: BF												