

Sportplatzgasse 4/1, 2821 Lanzenkirchen | Wohnung | Objektnummer: 1688/247

BETREUBARES WOHNEN: Gartenwohnung mit Terrasse



Ihre Ansprechpartnerin

Nina Waldegger

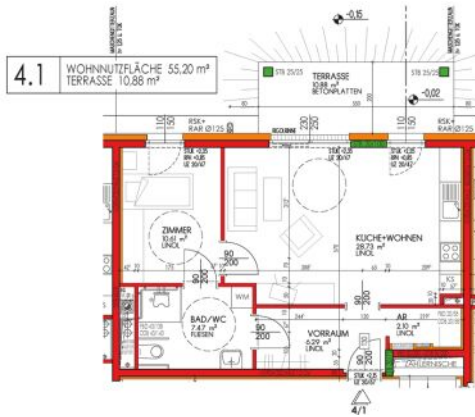
Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

n.waldegger@geboes.at

www.geboes.at/

BETREUBARES WOHNEN: Gartenwohnung mit Terrasse



Lage

Lanzenkirchen, eine malerische Gemeinde im Industrieviertel von Niederösterreich, bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit. Die Verkehrsanbindung in Lanzenkirchen ist ideal für Pendler und Familien, die die Vorteile einer ruhigen Wohnlage mit einfacher Erreichbarkeit von städtischen Annehmlichkeiten kombinieren möchten.

Beschreibung

Diese Wohnhausanlage liegt südlich von Wiener Neustadt in der Freizeitgemeinde Lanzenkirchen. Auf der einen Seite reichen die waldreichen Hänge der Buckligen Welt mit dem Rosaliengebirge fast bis ans Ufer des Leitha Flusses und Gegenüber erstreckt sich die weite Ebene des Steinfeldes mit ihren mächtigen Föhrenwäldern.

Lanzenkirchen, Sportplatzgasse 4/1

BETREUBARES WOHNEN: 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Lanzenkirchen

Zur Wohnung gehört eine Küche, ein Einlagerungsraum und ein Abstellplatz in der Garage.

Betreubares Wohnen ist eine besondere Wohnform für ältere Menschen, für die Selbstständigkeit, Selbstbestimmtheit und Sicherheit wichtig sind.

Zielgruppe sind im Besonderen:

- Ältere Menschen

- Menschen mit leichtem bis mittlerem Pflegebedarf (Pflegegeldbezug, Rollstuhlfahrer)
- Über 60-jährige mit schlechter Wohnsituation (kein Lift, schlechte Heizung, entlegene Lage)
- Ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung, die über Empfehlung der Mobilen Dienste aufgrund einer besonderen sozialen Situation vorgeschlagen werden.

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 775,00

Finanzierungsbeitrag: € 16.070,00

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 810,00

Finanzierungsbeitrag: € 5.357,00

Restbetrag wird bis Auszug gestundet

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 55,07 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 58 m ²	Beziehbar:	2025-12-01
Terrassenfläche:	ca. 10,88 m ²	Mietdauer:	unbefristet
		Möbiliar:	Küche, Bad
Etage:	EG	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	2		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Gärten:	1	Zustand:	neuwertig
Terrassen:	1	Baujahr:	2011
Garagen:	1	Ausrichtung:	Südosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	07.05.2031
		HWB:	B 34,2 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,81

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Linoleum	Bad:	Bad mit WC
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche, Wohnküche / offene Küche
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Stellplatzart:	Tiefgarage
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Seniorengerecht
Balkon:	Südostbalkon / -terrasse	Serviceleistungen:	Betreutes Wohnen

Preisinformationen

Gesamtmieta:	775,00 €	Finanzierungsbeitrag:	16.070,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	14,07 €		
Miete:	775,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	775,00 €		

Weitere Fotos



Lage

Sportplatzgasse 4/1, 2821 Lanzenkirchen



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	2.675 m
Klinik	6.550 m
Krankenhaus	7.800 m

Nahversorgung

Supermarkt	75 m
Bäckerei	2.675 m
Einkaufszentrum	4.150 m

Verkehr

Bus	275 m
Autobahnanschluss	3.475 m
Bahnhof	600 m
Flughafen	9.825 m

Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	125 m
Höhere Schule	7.175 m
Universität	6.550 m

Sonstige

Bank	325 m
Geldautomat	325 m
Post	2.650 m
Polizei	2.550 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan

