



Kanice Gasse 1/12, 2104 Spillern | Wohnung | Objektnummer: 1688/281

NEU: Teilsanierte Seniorenwohnung mit Wohlfühlfaktor



Ihre Ansprechpartnerin

Nina Waldegger

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

n.waldegger@geboes.at

www.geboes.at/

NEU: Teilsanierte Seniorenwohnung mit Wohlfühlfaktor



Lage

Spillern ist eine charmante Gemeinde im niederösterreichischen Bezirk Korneuburg. Die Weinviertler Gemeinde liegt zwischen Korneuburg und Stockerau am Nordrand des Donaugebietes.

Beschreibung

Seniorenwohnungen in Spillern - Komfort, Selbstbestimmung und ein gutes Miteinander

Eigenständig leben, den Alltag genießen und trotzdem die Sicherheit einer Gemeinschaft haben. all das verbinden die Wohnungen in der Kanice Gasse 1. Im Wohnhaus befinden sich insgesamt 17 Wohnungen "betreubares Wohnen" mit Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss und großer Gemeinschafts-Dachterrasse.

"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.

Spillern, Kanice Gasse 1/12

BETREUBARES WOHNEN: 2-Zimmer-Wohnung mit kleinen Balkon in Spillern.

Zur Wohnung gehört eine Küche und ein Einlagerungsraum.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 56,19 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 1,48 m ²	Beziehbar:	sofort
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	2. Etage	Heizung:	Fernwärme
Zimmer:	2		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Balkone:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
		Bauart:	Neubau
		Baujahr:	2011
		Energieausweis	
		Gültig bis:	02.06.2031
		HWB:	B 38,9 kWh/m ² a
		fGEE:	B 0,89

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Boden:	Fliesen, Laminat	Küche:	Einbauküche, Wohnküche / offene Küche
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Extras:	Seniorengerecht
Befeuern:	Fernwärme	Serviceleistungen:	Betreutes Wohnen

Preisinformationen

Gesamtmiete:	745,00 €	Finanzierungsbeitrag:	16.525,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	13,26 €		
Miete:	745,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	745,00 €		



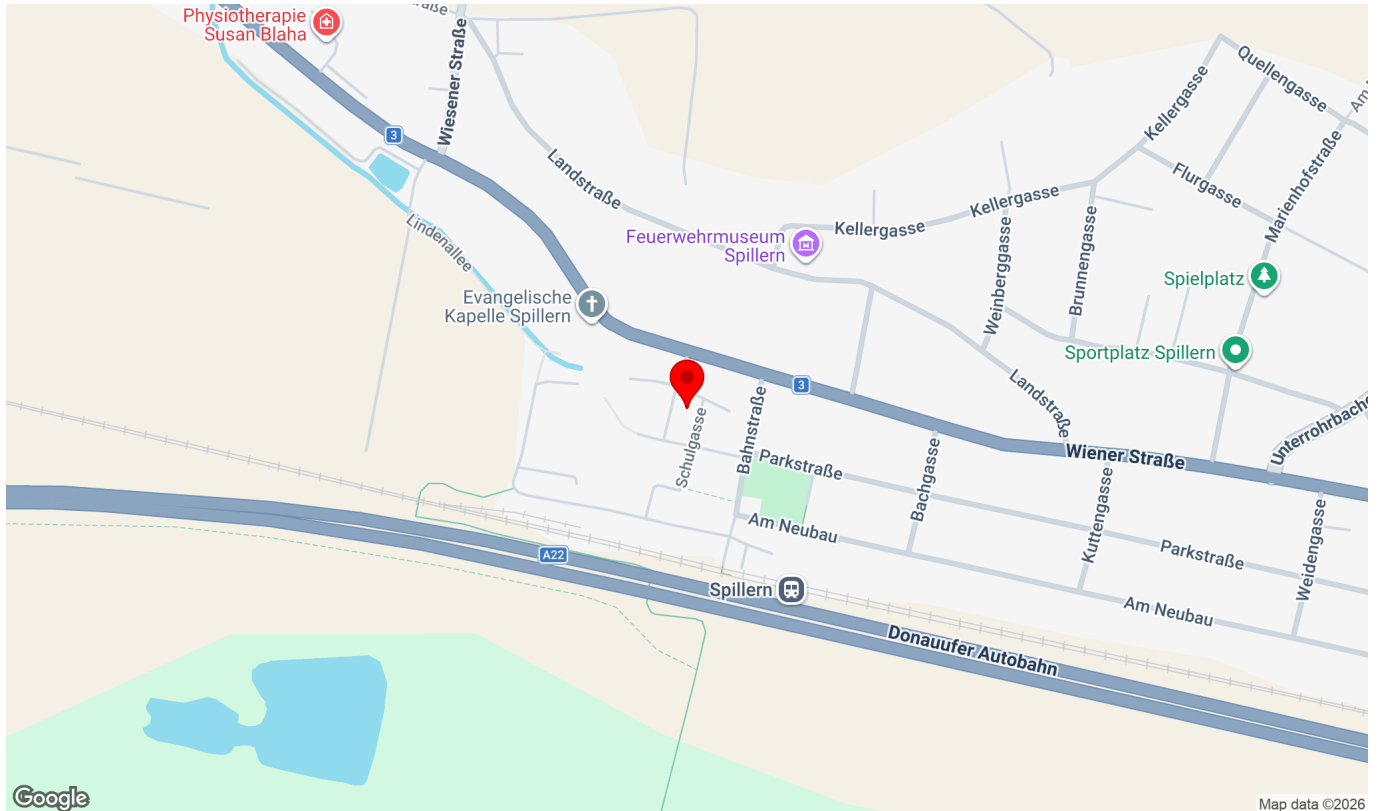
Weitere Fotos





Lage

Kanice Gasse 1/12, 2104 Spillern



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	675 m
Apotheke	2.450 m
Krankenhaus	3.875 m
Klinik	6.050 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.300 m
Bäckerei	3.000 m

Verkehr

Bus	100 m
Autobahnanschluss	1.025 m
Bahnhof	250 m
Flughafen	5.925 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	75 m
Schule	75 m
Universität	7.375 m

Sonstige

Bank	150 m
Geldautomat	2.875 m
Post	75 m
Polizei	1.575 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHE SIEDLER UND MIETER reg. Ges.m.b.H
A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL:02253/ 58 0 85



WOHNHAUSANLAGE BETREUBARES WOHNEN / KANICEGASSE 1A, 2104 SPILLERN



LAGEPLAN 1:1000

Verkaufsplan

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT

ÖSTERREICHISCHE SIEDLER UND MIETER reg. Ges.m.b.H
A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.:02253/ 58 0 85



BETREUBARES WOHNEN
KANICEGASSE 1A
A-2104 SPILLERN

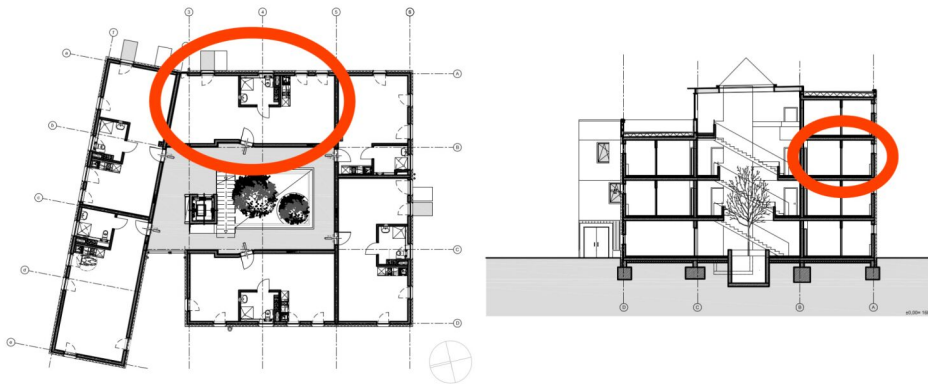
WOHNNUTZFLÄCHE
TERRASSE
BALKON
EINLAGERUNGSR.

56,19m²
-m²
1,48m²
2,18m²

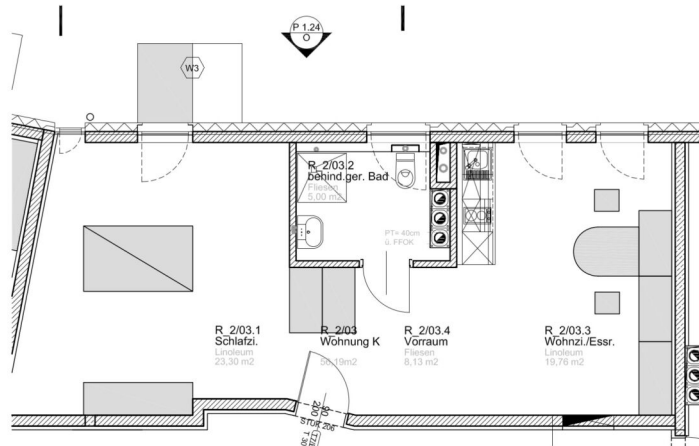
ETAGE: 2.OG
TOP NR.: K

MÖBLIERUNGSPLAN

1 M = 1 CM



ÜBERSICHT



M1:100

VORBEHALTLICH GERINGFÜGIGER ÄNDERUNGEN!
SATZ- UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN!



ARCHITEKT
ROLAND KÖB

office@koebpollak.com
0664-3155081
A-6922 Wolfurt, Wälderstrasse 18
Filiale Wien: A-1040 Wien, Mergentensstr. 38/9
Tel.: 01-5817761-0 Fax: 01-5817761-18