

Haltgasse 3/22, 2483 Ebreichsdorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/376

BETREUTES WOHNEN: Zentral gelegene Wohnung mit Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

Victoria Schwarz

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-72

v.schwarz@geboes.at

www.geboes.at/

BETREUTES WOHNEN: Zentral gelegene Wohnung mit Balkon



Lage

Ebreichsdorf ist eine attraktive Stadt im Bezirk Baden, nur etwa 20 Kilometer südlich von Wien. Ihre zentrale Lage und hervorragende Verkehrsanbindung, einschließlich regelmäßiger ÖBB-Zugverbindungen und Buslinien, machen sie ideal für Pendler. Die Stadt bietet eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis zu Mittelschulen, und eine gute Nahversorgung mit Supermärkten und lokalen Geschäften. Zudem sind mehrere Ärzte und Gesundheitseinrichtungen vorhanden, die eine umfassende medizinische Versorgung sicherstellen.

Beschreibung

„Selbstbestimmt und sorgenfrei leben“... genau das macht betreubares Wohnen zur optimalen Lösung für ältere Menschen, die selbstbestimmt leben möchten und nur in gewissen Situationen Hilfe und Betreuung benötigen.



Die zentrale Lage der Wohnung ist optimal, da die Bewohner Nahversorgung, Gemeindeamt, Arzt und Apotheke auf kurzem Weg erreichen können. Die Ausstattung des Wohnhauses und das umfangreiche Betreuungsangebot der NÖ Volkshilfe sollen ein unabhängiges Leben in den eigenen vier Wänden ermöglichen.

Ebreichsdorf, Haltgasse 3/22

BETREUTES WOHNEN: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ebreichsdorf.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Abstellplatz im Freien.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 70,82 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 11,06 m ²	Beziehbar:	01.01.2026
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Zentralheizung
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
Stellplätze:	1	Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	2000
		Ausrichtung:	Südosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	16.08.2033
		HWB:	 103,1 kWh/m ² a
		fGEE:	 1,41

Ausstattung

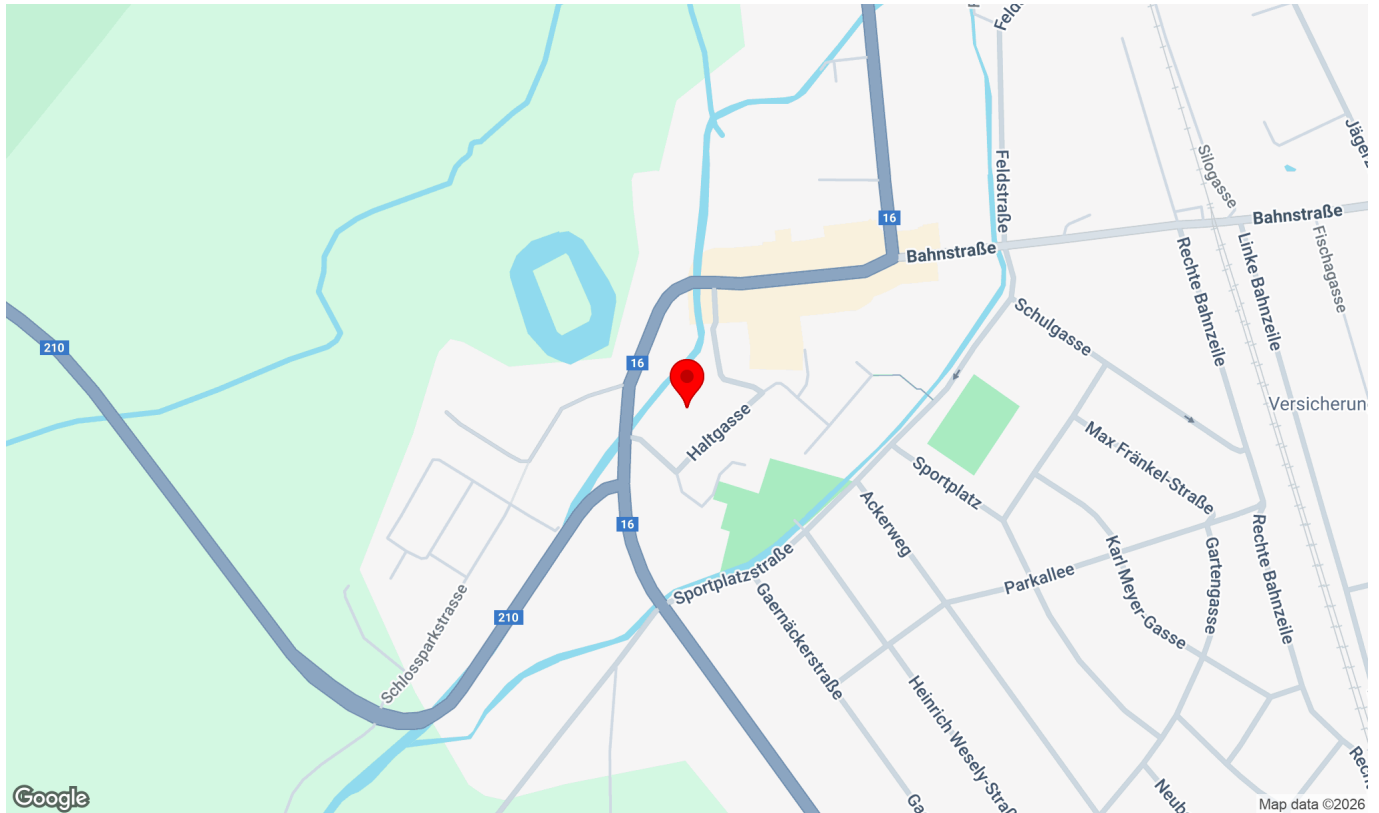
Bauweise:	Massiv	WCs:	Getrennte Toiletten
Dachform:	Satteldach	Bad:	Badewanne
Befeuerung:	Gas	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Südostbalkon / -terrasse	Extras:	Abstellraum
Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster	Serviceleistungen:	Betreutes Wohnen

Preisinformationen

Gesamtmiete:	775,00 €	Kaution:	2.000,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,94 €		
Miete:	775,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	775,00 €		

Lage

Haltgasse 3/22, 2483 Ebreichsdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	175 m
Klinik	9.650 m

Nahversorgung

Supermarkt	550 m
Bäckerei	325 m

Verkehr

Bus	175 m
Autobahnanschluss	2.475 m
Bahnhof	725 m

Kinder & Schulen

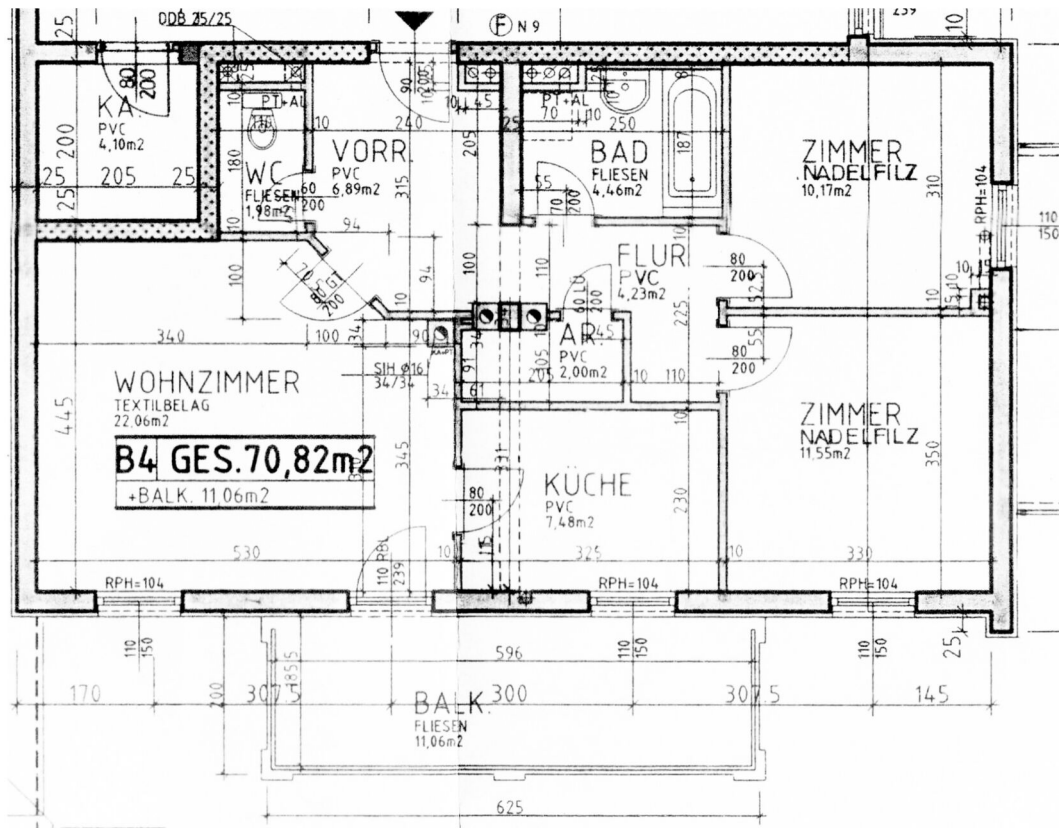
Kindergarten	325 m
Schule	400 m

Sonstige

Bank	225 m
Geldautomat	175 m
Post	225 m
Polizei	925 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan



Haltgasse 3/22, 2483 Ebreichsdorf