

Merbotogasse 61, 2700 Wiener Neustadt | Projektnummer: 1688/55

## "Begleitbares Wohnen" in Wiener Neustadt



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

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

## "Begleitbares Wohnen" in Wiener Neustadt



### 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 "Betreubaren Wohnungen" befindet sich im Dachgeschoss und verfügen 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 die 3-fach-isolierverglasten Fenster mit elektrischen Außenraffstore für ein angenehmes Raumklima. Das Bad ist behindertengerecht eingerichtet und verfügt über eine bodenebene Dusche.

- 10 x 2-Zimmer Wohnungen mit Dachterrasse und allen baulichen Annehmlichkeiten
- 55 - 62 m<sup>2</sup>
- Gemeinschaftsdachterrasse
- Personenaufzug
- Tiefgarage

## Eckdaten

Projektnummer:	1688/55
Nutzungsart:	Wohnen
Stockwerke:	4
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2024
Status:	Fertiggestellt
Zustand:	Erstbezug
Hauszustand:	Erstbezug
Lagebewertung:	sehr gut
Zustandsbewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage

## Energieausweis

Energieausweis gültig bis:	14.05.2034
HWB:	B 32 kWh/m <sup>2</sup> a
fGEE:	A 0,72

## Einheiten

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
1688/57	2	1. DG	2	59,59 m <sup>2</sup>	Terrasse: 6,51 m <sup>2</sup>	1.230,00 €	verfügbar
1688/58	3	1. DG	2	61,84 m <sup>2</sup>	Terrasse: 6,51 m <sup>2</sup>	1.310,00 €	verfügbar
1688/128	4	1. DG	2	61,84 m <sup>2</sup>	Terrasse: 6,51 m <sup>2</sup>	1.310,00 €	verfügbar
1688/129	5	1. DG	2	54,99 m <sup>2</sup>	Terrasse: 8,76 m <sup>2</sup>	1.180,00 €	verfügbar
1688/130	6	1. DG	2	58,19 m <sup>2</sup>	Terrasse: 10,18 m <sup>2</sup>	1.240,00 €	verfügbar
1688/374	7	1. DG	2	54,73 m <sup>2</sup>	Terrasse: 10,18 m <sup>2</sup>	1.169,00 €	verfügbar
1688/131	8	1. DG	2	54,99 m <sup>2</sup>	Terrasse: 8,76 m <sup>2</sup>	1.180,00 €	verfügbar
1688/132	9	1. DG	2	61,84 m <sup>2</sup>	Terrasse: 6,51 m <sup>2</sup>	1.310,00 €	verfügbar
1688/133	10	1. DG	2	61,84 m <sup>2</sup>	Terrasse: 6,51 m <sup>2</sup>	1.310,00 €	verfügbar

## Weitere Fotos



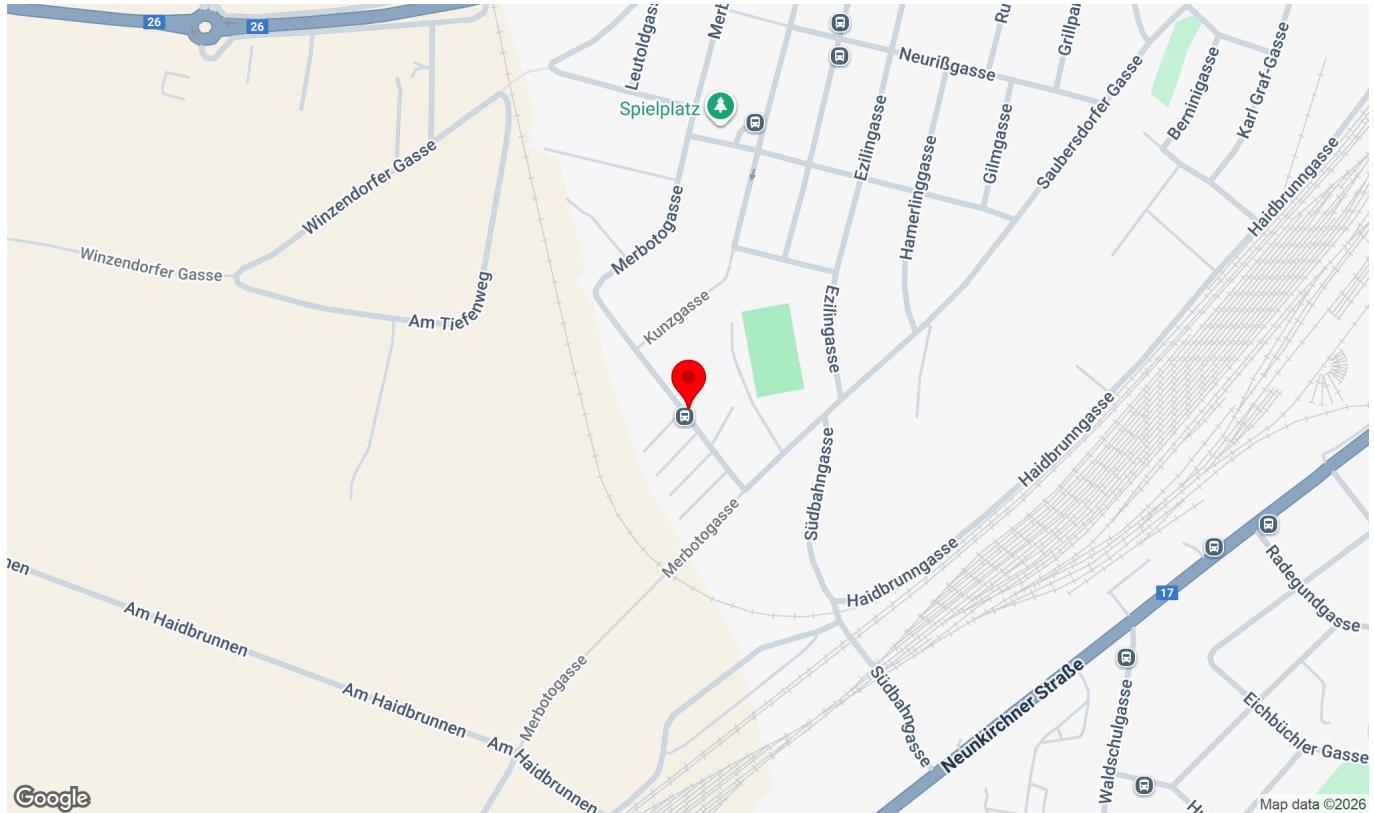






# Lage

Merbotogasse 61, 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

### 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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap