

Merbotogasse 61/3, 2700 Wiener Neustadt | Wohnung | Objektnummer: 1688/58

# Selbstbestimmt Wohnen im Zehnerviertel



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

## Selbstbestimmt Wohnen im Zehnerviertel



### 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

die 3-fach-isolierverglaste 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. 61,84 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 6,51 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. DG / Dachgeschoß	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fernwärme
Bäder:	1		
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Terrassen:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Garagen:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Nordwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	14.05.2034
		HWB:	 32 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	 0,72

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Balkon:	Nordwestbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrradstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Befeuerung:	Fernwärme	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Belüftung:	Kühlung	Stellplatzart:	Tiefgarage
Ausblick:	Fernblick, Grünblick	Extras:	Abstellraum
		Serviceleistungen:	Betreutes Wohnen

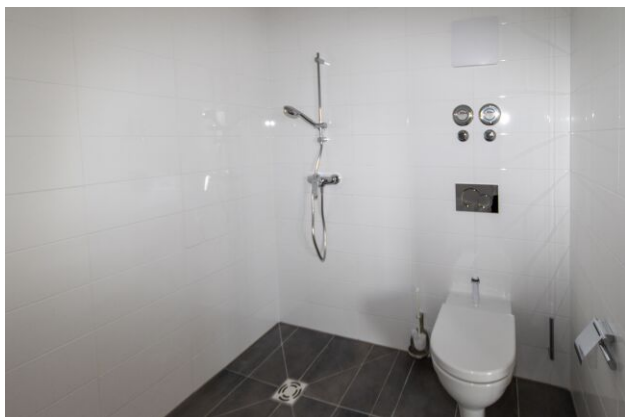
## Preisinformationen

Gesamtmieta:	1.310,00 €	Finanzierungsbeitrag:	30.104,00 €
Miete:	1.310,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.310,00 €		

## Weitere Fotos

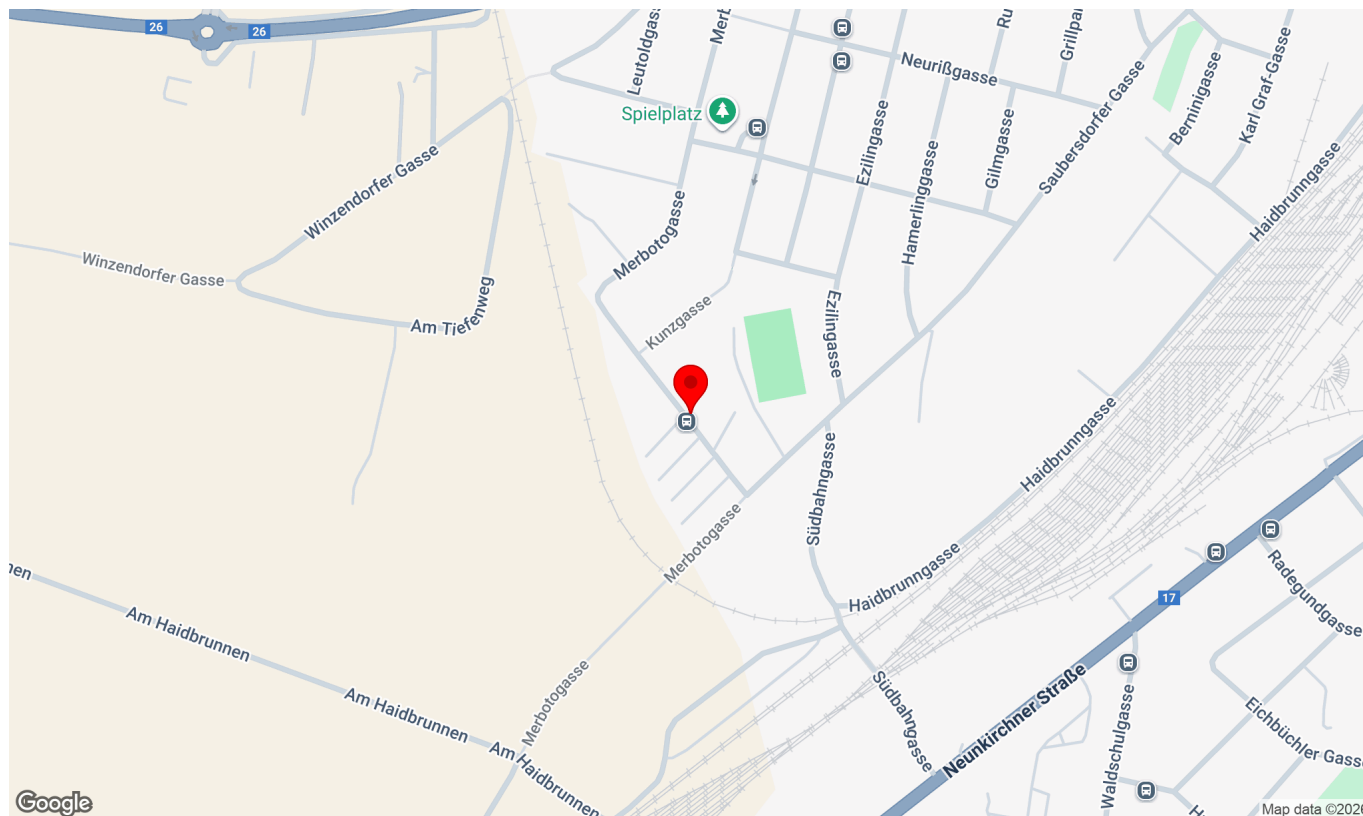






## Lage

Merbotogasse 61/3, 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

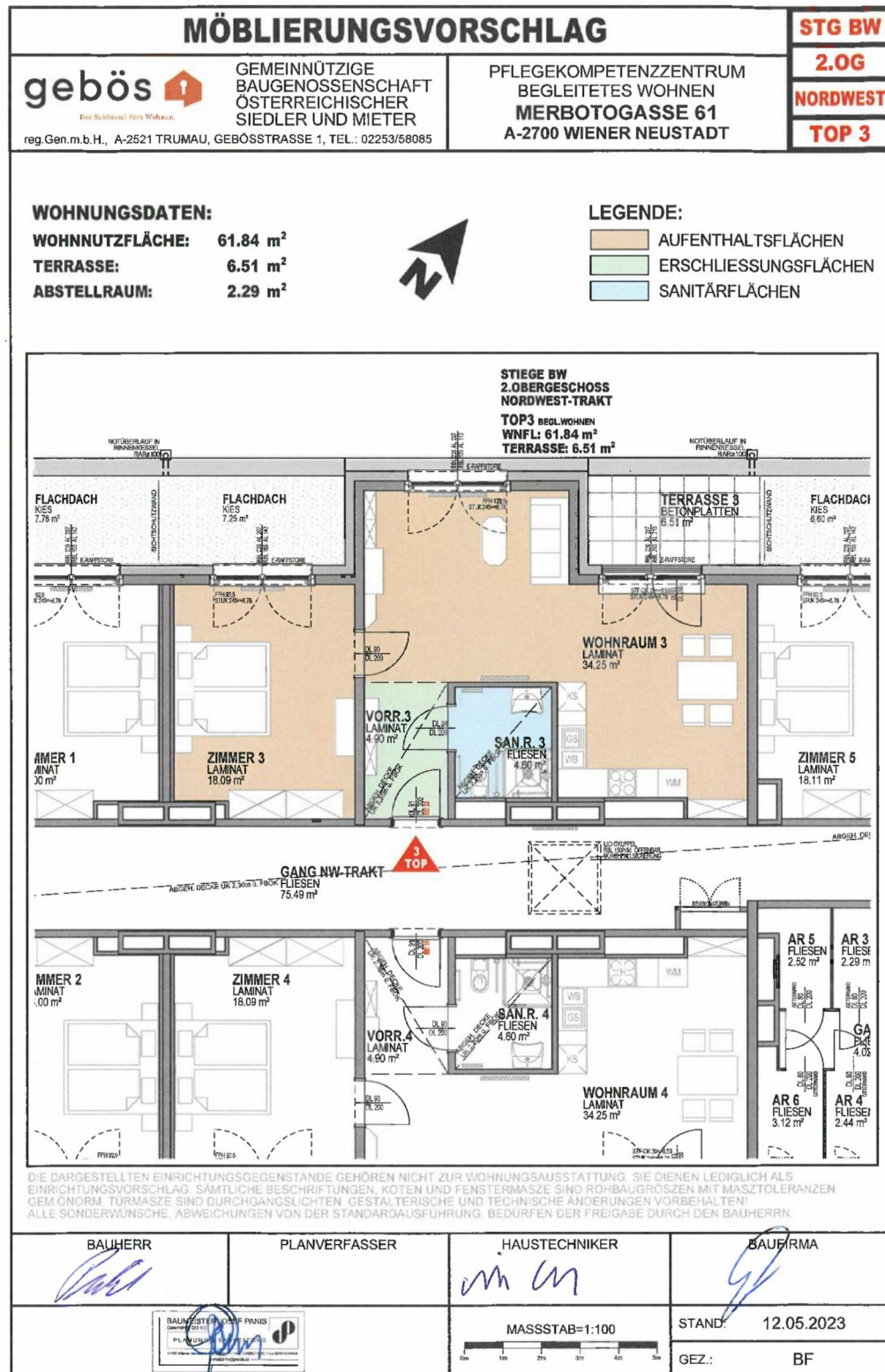
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan





## Verkaufsplan



# Einlagerungsraum

<h1 style="margin: 0;">ABSTELLRAUM</h1>		<b>STG BW</b> <b>2.OG</b> <b>NORDWEST</b> <b>TOP 3</b>
<p style="font-size: 0.8em; margin-top: 5px;">reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN <b>MERBOTO GASSE 61</b> <b>A-2700 WIENER NEUSTADT</b></p>

<h1 style="margin: 0;">ABSTELLRAUM</h1>		<b>STG BW</b> <b>2.OG</b> <b>NORDWEST</b> <b>TOP 3</b>
<p style="font-size: 0.8em; margin-top: 5px;">reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN <b>MERBOTO GASSE 61</b> <b>A-2700 WIENER NEUSTADT</b></p>

<h1 style="margin: 0;">ABSTELLRAUM</h1>		<b>STG BW</b> <b>2.OG</b> <b>NORDWEST</b> <b>TOP 3</b>
<p style="font-size: 0.8em; margin-top: 5px;">reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN <b>MERBOTO GASSE 61</b> <b>A-2700 WIENER NEUSTADT</b></p>

<h1 style="margin: 0;">ABSTELLRAUM</h1>		<b>STG BW</b> <b>2.OG</b> <b>NORDWEST</b> <b>TOP 3</b>
<p style="font-size: 0.8em; margin-top: 5px;">reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN <b>MERBOTO GASSE 61</b> <b>A-2700 WIENER NEUSTADT</b></p>

<h1 style="margin: 0;">ABSTELLRAUM</h1>		<b>STG BW</b> <b>2.OG</b> <b>NORDWEST</b> <b>TOP 3</b>
<p style="font-size: 0.8em; margin-top: 5px;">reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN <b>MERBOTO GASSE 61</b> <b>A-2700 WIENER NEUSTADT</b></p>

<h1 style="margin: 0;">ABSTELLRAUM</h1>		<b>STG BW</b> <b>2.OG</b> <b>NORDWEST</b> <b>TOP 3</b>
<p style="font-size: 0.8em; margin-top: 5px;">reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN <b>MERBOTO GASSE 61</b> <b>A-2700 WIENER NEUSTADT</b></p>

<h1 style="margin: 0;">ABSTELLRAUM</h1>		<b>STG BW</b> <b>2.OG</b> <b>NORDWEST</b> <b>TOP 3</b>
<p style="font-size: 0.8em; margin-top: 5px;">reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN <b>MERBOTO GASSE 61</b> <b>A-2700 WIENER NEUSTADT</b></p>

<h1 style="margin: 0;">ABSTELLRAUM</h1>		<b>STG BW</b> <b>2.OG</b> <b>NORDWEST</b> <b>TOP 3</b>
<p style="font-size: 0.8em; margin-top: 5px;">reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN <b>MERBOTO GASSE 61</b> <b>A-2700 WIENER NEUSTADT</b></p>

<h1 style="margin: 0;">ABSTELLRAUM</h1>		<b>STG BW</b> <b>2.OG</b> <b>NORDWEST</b> <b>TOP 3</b>
<p style="font-size: 0.8em; margin-top: 5px;">reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN <b>MERBOTO GASSE 61</b> <b>A-2700 WIENER NEUSTADT</b></p>