

Merbotogasse 61/2, 2700 Wiener Neustadt | Wohnung | Objektnummer: 1688/57

Wunderschöne Seniorenwohnung mit Terrasse



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Wunderschöne Seniorenwohnung mit Terrasse



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, Spielenachmittle...
- 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-isolierverglasten 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. 59,59 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 6,51 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	1. DG / Dachgeschoß	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	2	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fernwärme
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Terrassen:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Garagen:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Südosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	14.05.2034
		HWB:	B 32 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,72

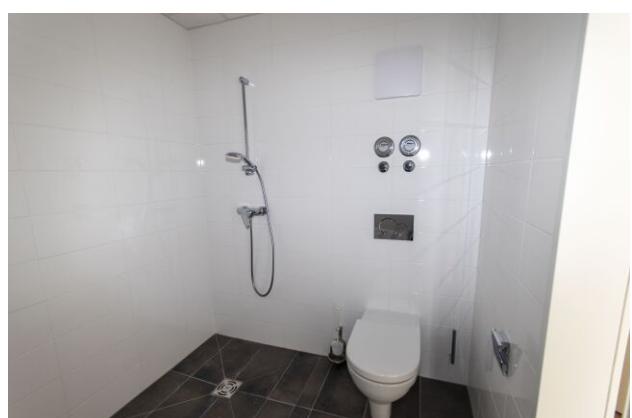
Ausstattung

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

Preisinformationen

Gesamt miete:	1.230,00 €	Finanzierungsbeitrag:	29.009,00 €
Miete:	1.230,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.230,00 €		

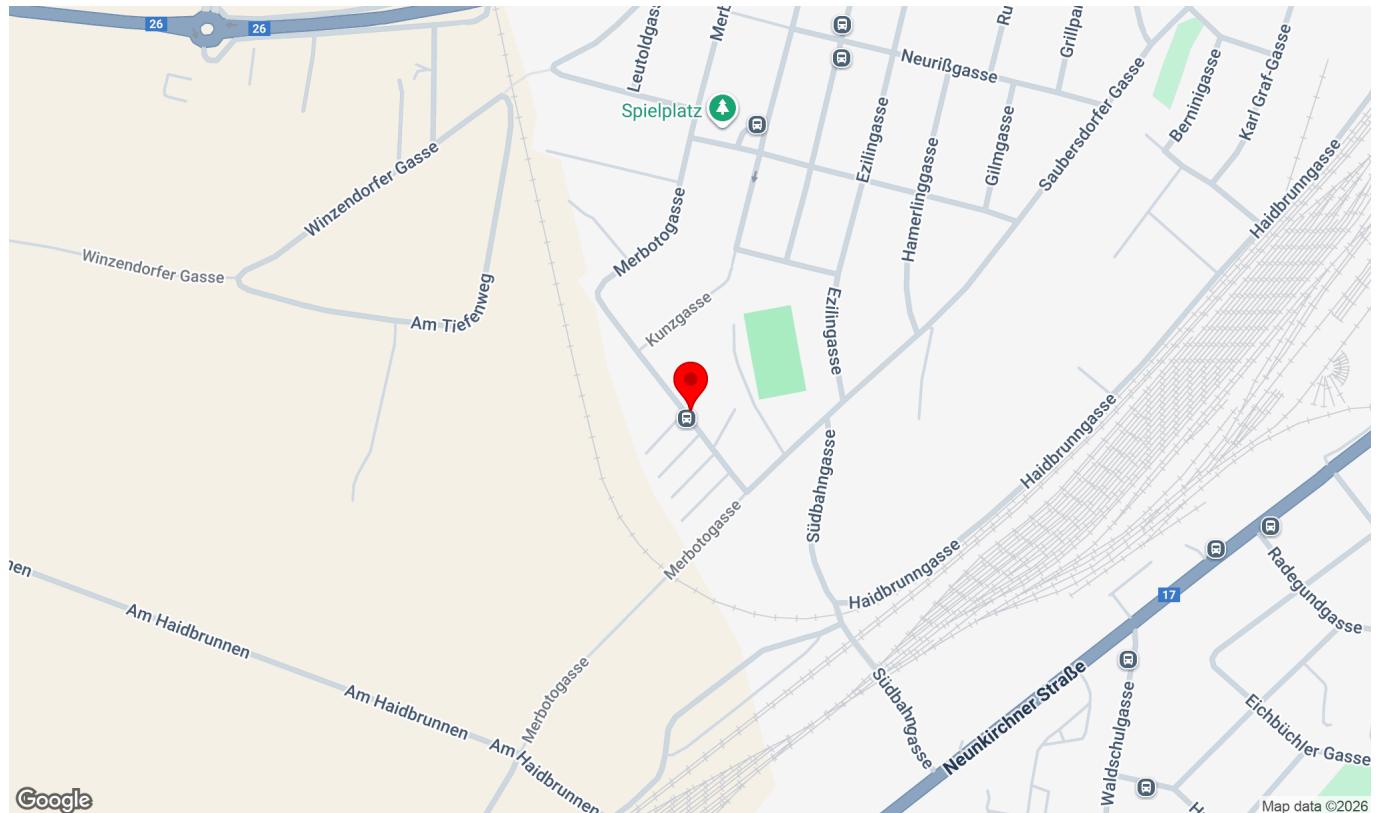
Weitere Fotos





Lage

Merbotogasse 61/2, 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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

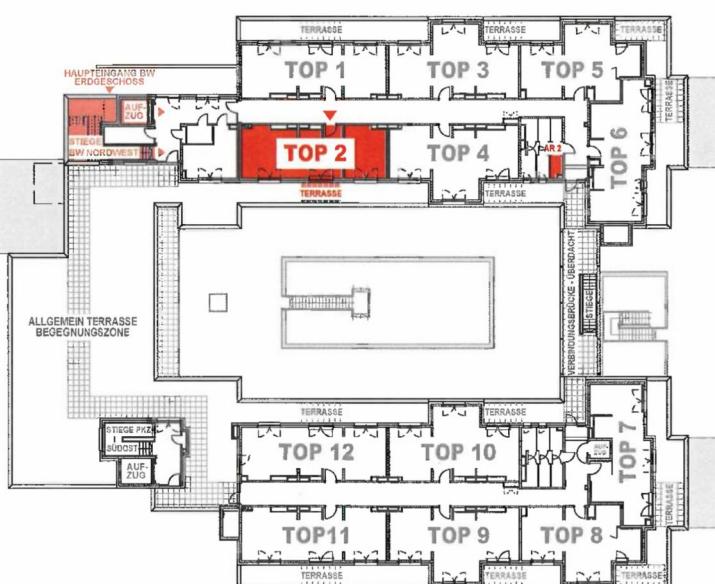
Kinder & Schulen

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

Lageplan

gebös  <small>Der Schlüssel fürs Wohnen</small> GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MİETER <small>reg.Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</small>	PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN MERBOTOGASSE 61 A-2700 WIENER NEUSTADT		
			
SYMBOLBILD			
			
ÜBERSICHTSPLAN - LAGE			
STIEGE BW	2. OBERGESCHOSS	NORDWEST-TRAKT	TOP 2
			
<small>STAND: 12.05.2023</small>			
<small>GEZ.: BF</small>			

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		STG BW 2. OG NORDWEST TOP 2
gebös Der Schlüssel fürs Wohnen GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSenschaft ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER reg.Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085	PFLEGEKOMPETENZZENTRUM BEGLEITETES WOHNEN MERBOTOGASSE 61 A-2700 WIENER NEUSTADT	
WOHNUNGSDATEN: WOHNNUTZFLÄCHE: 59.59 m ² TERRASSE: 6.51 m ² ABSTELLRAUM: 2.26 m ²		
LEGENDE: 		
STIEGE BW 2. OBERGESCHOSS NORDWEST-TRAKT TOP 2 BEGL. WOHNEN WNFL: 59.59 m² TERRASSE: 6.51 m²		
BAUHERR 		
PLANVERFASSER 		
HAUSTECHNIKER 		
BAUFIRMA 		
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTANDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSATZUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. NORM. TURMASZE SIND DURCHGANGSЛИCHEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN		
MASSSTAB: 1:100		
STAND: 12.05.2023 GEZ.: BF		

Einlagerungsraum

ABSTELLRAUM

gebös 
Der Schlüssel fürs Wohnen

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

reg.Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

PFLEGEKOMPETENZZENTRUM
BEGLEITETES WOHNEN
MERBOTOGASSE 61
A-2700 WIENER NEUSTADT

STG BW
2.0G
NORDWEST
TOP 2

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 59.59 m²
TERRASSE: 6.51 m²
ABSTELLRAUM: 2.26 m²



LEGENDE:

- ABSTELLFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGFLÄCHEN



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSATZUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSEN SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM TÜRMASZE SIND DURCHGÄNGLICHEN. GESTALTERRISTISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSSATZUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
			
		MASSSTAB: 1:100	
		STAND: 12.05.2023	
		GEZ.: BF	