

## **SENIORENWOHNUNG: sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Grimmenstein - Bucklige Welt - Top 21**



**Objektnummer: 6984/321**

**Eine Immobilie von AURA Wohnungseigentums ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2840 Grimmenstein
<b>Wohnfläche:</b>	50,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,52 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	42,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,77
<b>Gesamtmiete</b>	708,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	643,64 €
<b>Kaltmiete</b>	643,64 €
<b>USt.:</b>	64,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Derdak**

AURA Wohnungseigentumsges.m.b.H.  
Aredstraße 11 / 4.OG  
2544 Leobersdorf

T 0664/ 857 24 98







# AURA

Wohnungseigentumsges.m.b.H.

## GRIMMENSTEIN

Haus der Generationen

Marktstrasse 6



### WOHNUNG 21

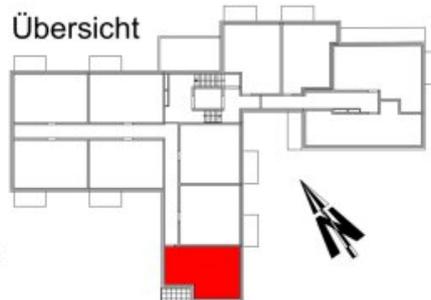
2 ZIMMER / WNFL 50,23m<sup>2</sup>

2.OBERGESCHOSS

Feb. 2013  
M 1:100



Übersicht



BAD+WC: LAUT BADEZIMMERWC- AUSSTATTUNG  
AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN, KONSTRUKTIVE  
UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SOWIE  
NUTZFLÄCHENÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN !

## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus ist seniorengerecht und barrierefrei, speziell für die Generation 60+ und Personen mit Beeinträchtigung konzipiert.

**Informieren Sie sich gerne und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin!**

### **Das BESONDERE an unseren Senioren Aktiv Häusern:**

Niemand bleibt hier alleine!

Spezielle Animationsprogramme verkürzen den Alltag und machen den Lebensabend besonders abwechslungsreich!

Wir bieten Gymnastik und Bewegung, gemeinsames Basteln, Werken, Malen, Ausflüge, Fitnessprogramme und vieles mehr...

### **Kriterien zur Anmietung einer Senioren Aktiv Wohnung (Land NÖ Förderkriterien):**

- unbefristetes Mietverhältnis für Pensionisten sowie für Personen mit besonderen Bedürfnis (Pflegegeldbezieher oder Beeinträchtigung).
- Sie sind österreichischer Staatsbürger oder gleichgestellt (z.B. als EU-Bürger).
- Sie nutzen die geförderte Wohnung als Hauptwohnsitz.
- Sie halten die Grenzen für das jährliche Familieneinkommen ein

Je nach Höhe der monatlichen Pension gibt es vom Land NÖ Zusatzförderungen (Wohnzuschuss), so dass diese Wohnungen auch bei einer kleinen Pension erschwinglich bleiben.

Gerne beraten wir Sie telefonisch oder persönlich!

**weitere Infos: Fr. Anita Obermann 0664/857 24 98**

Auf unserer Homepage [www.aktivwohnen.at](http://www.aktivwohnen.at) finden Sie weitere freie Wohnungen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <6.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap