

## **SENIORENWOHNUNG: sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigen Balkon in Waldegg - Top 24**



**Objektnummer: 6984/277**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2754 Waldegg
<b>Wohnfläche:</b>	50,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	17,74 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	684,00 €
<b>Kaltemiete (netto)</b>	621,82 €
<b>Kaltemiete</b>	621,82 €
<b>USt.:</b>	62,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



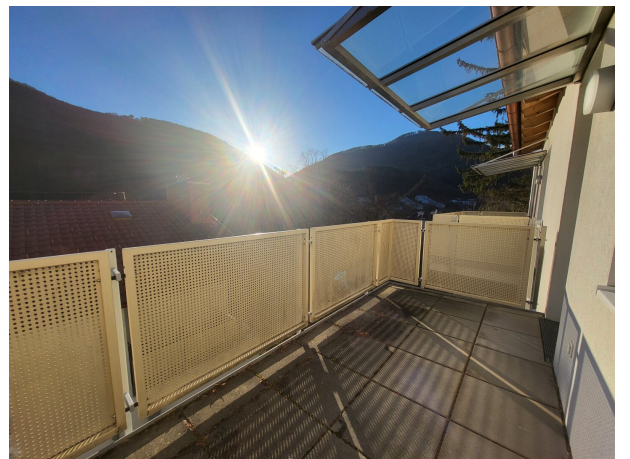
### Anita Derdak

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

T 0664/ 857 24 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









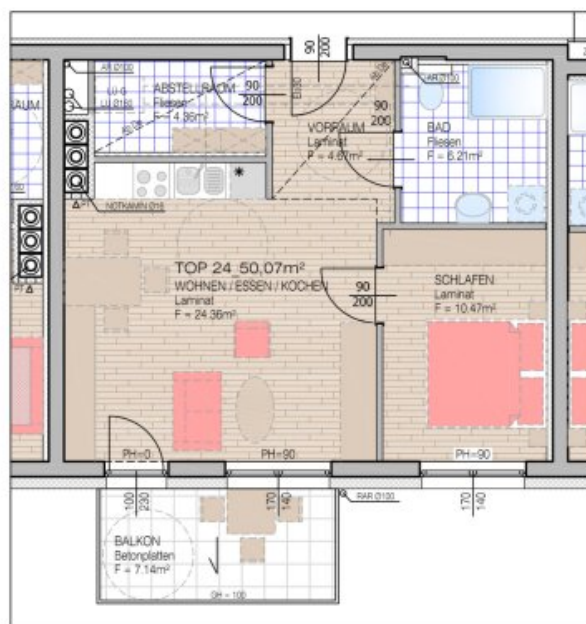
Wohnungseigentumsges.m.b.H.



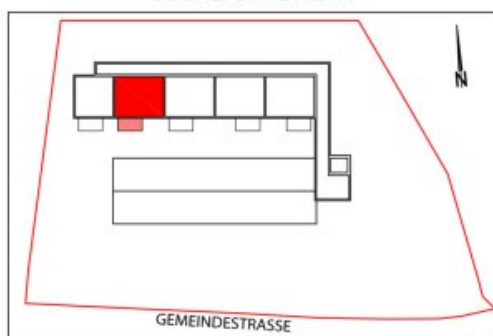
## SENIOREN AKTIV WALDEGG

WALDEGG 109

WOHNUNG 24



### ÜBERSICHTSPLAN



### DATEN:

Top-Nr.:	Top 24
Zimmer:	2 Zimmer
Geschoß:	3. Obergeschoß
Wohnnutzfläche:	50,07 m²
Balkon:	7,14 m²
Parteienkeller (EG):	Nr.24

BADEZIMMER: LT. BADAUSSTATTUNG  
WC: LT. WC-AUSSTATTUNG  
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND  
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN

AUGUST 2014  
0 1 2 3 4 5  
MASSSTAB 1:100



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine helle barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit Lift.

Vom Eigentümer steht eine Küchenzeile sowie Badezimmermöbel zur kostenlosen Benützung zur Verfügung.

Das Wohnhaus ist seniorengerecht und barrierefrei, speziell für die Generation 60+ konzipiert, hier fühlen sich die ältere Generation und Pensionisten besonders wohl.

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

### **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, und Malen, Ausflüge, Fitnessprogramme und vieles mehr..

Informieren Sie sich einfach unverbindlich!

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

- Sie sind bereits in Pension oder haben ein besonderes Bedürfnis (Pflegegeldbezieher oder Beeinträchtigung).
- Sie sind österreichischer Staatsbürger oder gleichgestellt (z.B. als EU-Bürger).
- Sie nützen die geförderte Wohnung als Hauptwohnsitz.
- Sie halten die Grenzen für das jährliche Familieneinkommen ein.

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