

# **SENIORENWOHNUNG: schöne 2-Zimmer-Wohnung in Lichtenegg - Top 16**



**Objektnummer: 6984/153**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2813 Lichtenegg
<b>Wohnfläche:</b>	48,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	622,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	565,45 €
<b>Kaltmiete</b>	565,45 €
<b>USt.:</b>	56,55 €
<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.

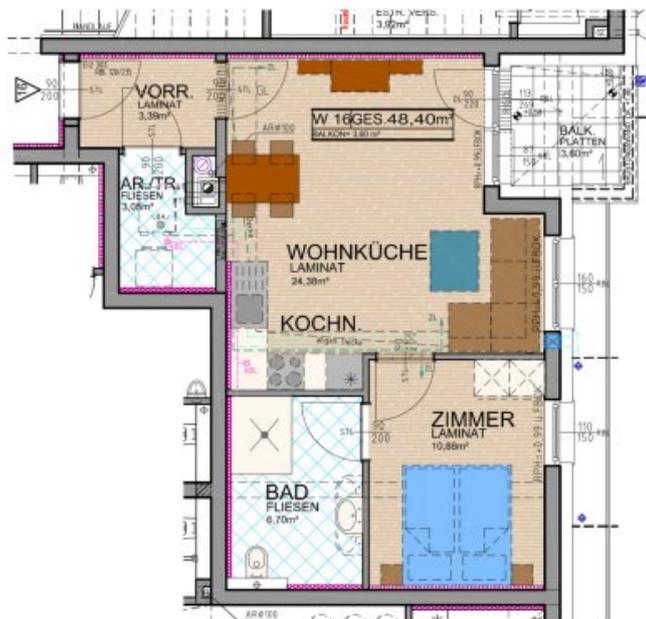
## LICHTENEGG „SENIOREN AKTIV“



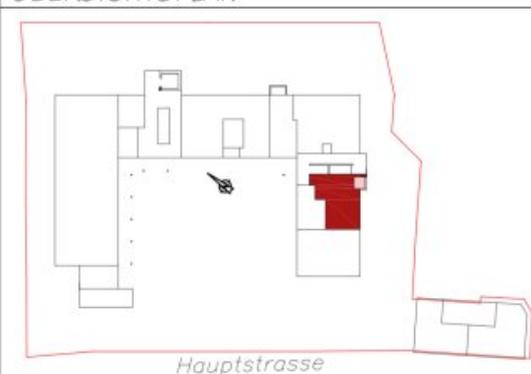
### Hauptstrasse 17

NEUBAU-WOHNUNG 16

2 ZIMMER WNFL 48,40m<sup>2</sup>  
EBENE 2



ÜBERSICHTSPLAN



BADEZIMMER: LT. BADAUSSTATTUNG  
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND  
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN 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):**

- Befristet auf 3 Jahre ODER unbefristet, wenn sie bereits in Pension sind oder ein besonderes Bedürfnis (Pflegegeldbezieher oder Beeinträchtigung) haben.
- 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

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.