

# PEBIOS- Mietwohnungen - Altersgerechtes Wohnen beim Primärversorgungszentrum Perg



Visualisierung Wohnungsbeispiel

**Objektnummer: 0004004641**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 50,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,50
<b>Gesamtmiete</b>	732,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	525,00 €
<b>Kaltmiete</b>	662,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	95,45 €
<b>Heizkosten:</b>	42,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia Lindinger-Pesendorfer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 9594

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



# Objektbeschreibung

## ***Exklusive Mietwohnungen im Stadtzentrum – "PEBIOS" - Stilvolles Wohnen im Alter***

Die stilvollen 2-Zimmer-Wohnungen von ca. 42 m<sup>2</sup> bis ca. 62 m<sup>2</sup> zuzüglich Loggien bieten ein durchdachtes Raumkonzept, das Ihnen den idealen Rückzugsort in einer gepflegten und geborgenen Umgebung bietet.

Hochwertig ausgestattet mit modernen Küchen inklusive E-Geräte, Waschmaschine mit Trockenfunktion, edlen Vinyl- und Fliesenböden sowie barrierefreien Bädern. Darüber hinaus sind alle Einheiten mit Beleuchtungskörpern, Raffstores, einem praktischen Garderobenschrank, Gemeinschaftssatellitenanlage, Fußbodenheizung mit Fernwärme uvm. versehen.

**Miete:** 12,50/m<sup>2</sup>/netto zuzüglich 10% Umsatzsteuer, Betriebs- und Heizkosten.

Tiefgaragenplatz bei Bedarf Miete 100.-/netto zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Zusätzlich zur Wohnraummiete kommt jedenfalls das **Basis-Paket** um 180.- brutto/Monat hinzu:

### **LEISTUNGEN BASIS-PAKET:**

#### **Persönliche Assistenz:**

- Tägliche Erreichbarkeit für alle organisatorischen Fragen und individuelle Auskunft an 10 Stunden von Montag bis Donnerstag/Freitag 8 Stunden
- Notrufsystem auf Wunsch

#### **PEBIOS Gesundheitsförderung:**

- Nutzung des Turnsaals inklusive Benutzung der Geräte (exklusive "Pelvi-Trainer")
- Priorisierte Terminbuchung bei allen Gesundheitsdienstleistern im PEBIOS (Fachärzte, Physio-, Ergotherapeuten, Psychologen, Logopäden etc. )

#### **Soziale Angebote:**

- Gemeinschaftsraum zur Nutzung für gemeinschaftliche Aktivitäten
- Reservierter Stammtisch im hauseigenen Bistro für Besuchsempfänge, Familienfeste, etc.
- Begrünte Dachterrasse zur ausschließlichen Benützung der Bewohner

#### **Reinigungsdienst:**

- 1x pro Woche (Bad, Küche und Böden)

#### **Beratungsangebote:**

- Unterstützung bei Anträgen für Pflegegeld, Reha/Kuranträgen, staatlichen Leistungen etc.
- Psychosoziale Beratung, Lebensberatung

#### **Hausmeisterservice:**

- Kleinere Reparaturen
- Technische Fehlerbehebungen etc.

Das Basis-Paket ist bedarfsweise um ein Premium-Paket gegen 230.- brutto/Monat erweiterbar.

#### **LEISTUNGEN PREMIUM-PAKET:**

##### **Erweitertes PEBIOS-Medizin-Paket:**

- Hausbesuche/Visiten in der Wohnung
- Kooperation mit Fachärzten und Therapeuten (Terminkoordination, optimierte individuelle Versorgung und Therapieplan)
- Gutschein für eine kostenlose Konsultation eines PEBIOS-Arztes oder Therapeuten pro Jahr
- Jährliche Vorsorgeuntersuchung
- Gratis Impfungen (lt. Impfplan)
- Gratis Führerscheinuntersuchungen

##### **Erweiterter Reinigungsdienst:**

- Reinigung Fenster, Kühlschrank und Backofen 1x pro Vierteljahr
- Bettwäschewechsel und Sofareinigung 1x pro Woche



### **Erweiterte Gesundheitsförderung:**

- 1x pro Woche Bewegungsstunde (1h)
- 1x pro Woche Gedächtnistraining (1h)
- 1x pro Monat Pelvi-Trainer im Turnsaal (1h) -> <https://pelvipower.com>
- 1x pro Monat "Bleib gesund Stund" - Vortrag durch Gesundheitsdienstleister (1h)

### **Apothekenservice:**

- Medikamentenorganisation (Abholung, Überprüfung und Bereitstellung/Schachteln)

### **Weitere Extras zur bequemen Komplettversorgung auf Anfrage gegen Aufpreis möglich:**

- Wasch- und Bügelservice
- Mittagsmenüs von MO-FR - frisch gekocht, gesund und regional im hauseigenen Cafe/Bistro "Salve"
- Fahrservice
- Einkaufsservice
- E-Car-Sharing
- E-Bike
- Haushaltsversicherung

Das PEBIOS-Gesundheitszentrum fördert somit Ihre Selbstständigkeit und Ihr Wohlbefinden - und, im Fall der Fälle sind Sie nicht allein - hier sind Sie gut aufgehoben und bestens umsorgt!

Ihr neues Zuhause ab April 2025 wartet auf Sie!

**Gerne erstellen wir Ihnen zu Ihrer idealen Wohnung/Grundriss ein Leistungsangebot, abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse!**

**Die Beratung und Vermittlung ist für Sie kostenlos - wir freuen uns auf ein unverbindliches Gespräch mit Ihnen!**