

## Lanzenkirchen, 2 Zimmer Wohnung, betreubares Wohnen



**Objektnummer: 605**

**Eine Immobilie von Herar Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportplatzgasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2821 Lanzenkirchen
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	789,00 €
Kaltmiete (netto)	717,27 €
Kaltmiete	717,27 €
USt.:	71,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



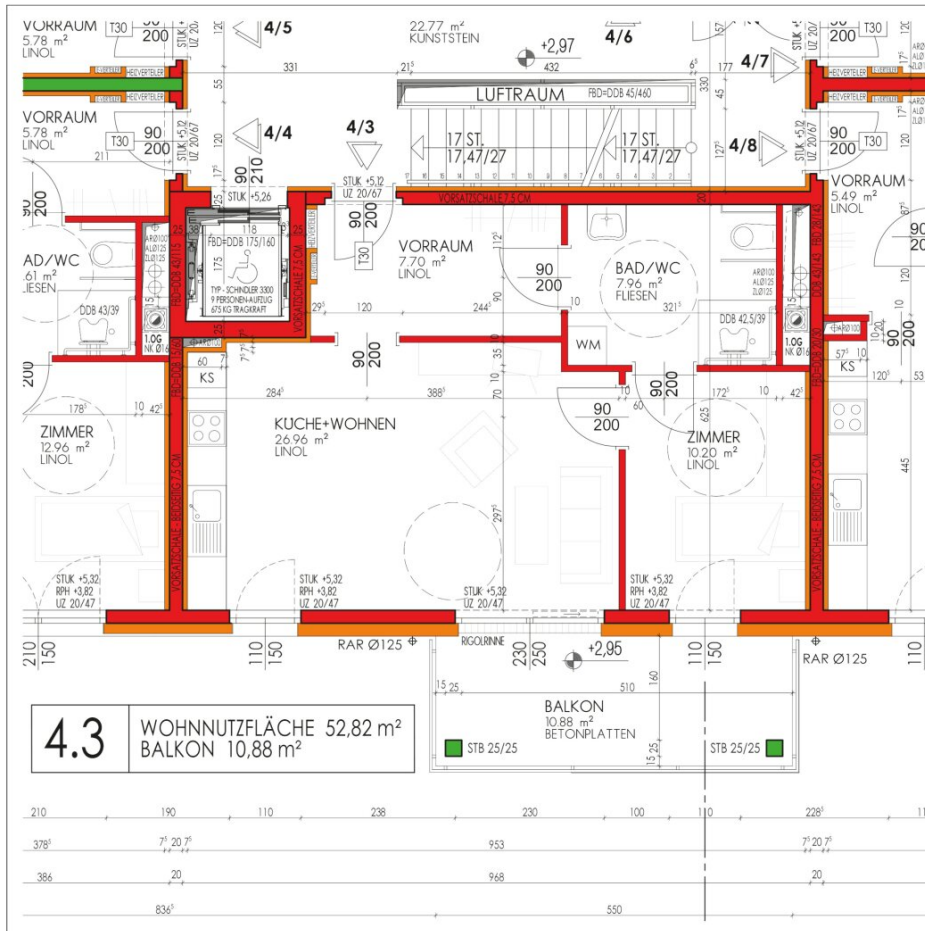
**Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler**



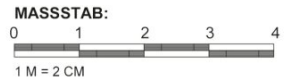
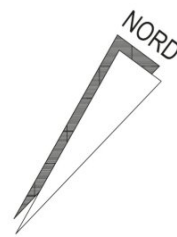








**4.3** WOHNNUTZFLÄCHE 52,82 m<sup>2</sup>  
BALKON 10,88 m<sup>2</sup>



**!! ACHTUNG !!**  
DIE IN DEN PLANEN EINGEZEICHNETEN  
MASSE SIND ALS GRUNDLAGE ZUR  
ERSTELLUNG VON EINBAUMOBELN NICHT GEEIGNET!!!!  
NATURMASSE NEHMEN  
VORBEHALTLICH GERINGFÜGIGER ÄNDERUNGEN

**POLIERPLAN- 1.OG**  
**AUSSCHNITT TOP 3**

**BAUVORHABEN:**  
WHA LANZENKIRCHEN  
ALTER SPORTPLATZ

BLOCK : 4	WOHNNUTZFLÄCHE : 52,82 m <sup>2</sup>
TOP-NR. : 3	BALKON : 10,88 m <sup>2</sup>
STOCK : 1.OG	

**ARCHITEKT SCHEIBENREIF ZT GMBH**  
Ezlinggasse 6, 2700 Wiener Neustadt / Austria  
Telefon: +43(0)2822/23 094-0  
Telefax: +43(0)2822/23 094-10  
E-mail: buero@scheibenreif.at  
www.scheibenreif.at

**M 1:50** **gebos**

DATUM	20.10.09	GEMEINNUTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT
GEZ	PC	ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER
PROJ. NR	06.006	reg. Gen.m.b.H. A-3521 TRUMAU, GEBOSSTRASSE 1 TEL. 01/544 55 62



# Objektbeschreibung

## **provisionsfrei! unbefristeter Mietvertrag!**

moderne, helle Genossenschaftswohnung in Lanzenkirchen!

auf **52m2** erwarten Sie

- + Vorraum
- + Bad / WC mit Dusche und Waschmaschinenanschluss mit Eingang vom Vorraum und vom Schlafzimmer
- + großer Wohnraum mit Küche
- + Balkon
- + Schlafzimmer

außerdem bekommen Sie

- + Kellerabteil
- + Tiefgaragenplatz für ihr Fahrzeug

und hier gibt's ein Video:

[https://youtu.be/q\\_KEexcXBkU](https://youtu.be/q_KEexcXBkU)

Betreubares Wohnen ist eine besondere Wohnform für ältere Menschen, für die Selbstständigkeit, Selbstbestimmtheit und Sicherheit wichtig sind.

## **Zielgruppe sind im Besonderen:**

- Ältere Menschen
- Menschen mit leichtem bis mittlerem Pflegebedarf (Pflegegeldbezug, Rollstuhlfahrer)
- Über 60-jährige mit schlechter Wohnsituation (kein Lift, schlechte Heizung, entlegene Lage)
- Ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung, die über Empfehlung der Mobilen Dienste aufgrund einer besonderen sozialen Situation vorgeschlagen werden.



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

Gefällt Ihnen was Sie hier sehen?

**Rufen Sie an - vereinbaren Sie ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

**Manfred Herar            0699 10 44 66 69**  
**staatlich geprüfter Immobilienmakler**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <125m  
Apotheke <2.675m  
Klinik <6.900m  
Krankenhaus <7.800m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <200m  
Kindergarten <125m  
Höhere Schule <7.200m  
Universität <6.550m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m  
Bäckerei <2.675m  
Einkaufszentrum <4.150m

#### **Sonstige**

Bank <325m  
Geldautomat <325m  
Post <2.725m  
Polizei <2.550m

#### **Verkehr**

Bus <275m  
Autobahnanschluss <3.475m  
Bahnhof <600m  
Flughafen <9.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap