

EXPOSE TOP 1.26

Generationenwohnhaus Ebreichsdorf
2483 Ebreichsdorf, Hauptplatz 7

Betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren

*Gutes und leistbares Leben im
Mehrgenerationenhaus*



EXPOSE TOP 1.26

Generationenwohnhaus Ebreichsdorf
2483 Ebreichsdorf, Hauptplatz 7

1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Diese **barrierefreie Anlage** befindet sich im Zentrum von Ebreichsdorf. Das von Cuubus Architects & Developers entwickelte Projekt für Betreutes Wohnen richtet sich an Seniorinnen und Senioren, die sich für modernen, selbständiges Wohnen in einem Haus, wo mehrere Generationen aufeinandertreffen, vorstellen können.

Das Haus ist **ideal** an das **öffentliche Verkehrsnetz** angebunden, so befindet sich eine Bushaltestelle der **Busse 4 und 200** direkt gegenüber, und der **Ebreichsdorfer Bahnhof** ist ebenfalls fußläufig gut erreichbar.

Diverse Geschäfte mit Nahversorgern, Restaurants, der Golfplatz Ebreichsdorf sowie das Schloss Ebreichsdorf befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

2. INFORMATIONEN ZUR WOHNANLAGE

Im Rahmen des Generationenhauses entstehen insgesamt **52 hochwertige Wohnungen** mit ansprechendem Flair und zeitgemäßem Komfort, nach aktuellstem technischen und ökologischen Standard. Die **barrierefreie Wohnanlage** verfügt über **Aufzug und Tiefgarage** sowie über eine eigene **Photovoltaikanlage am Dach**, die die Allgemeinflächen mit Strom beliefert.

Von den 52 Wohnungen sind **24 für Betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren** vorgesehen, **ein einladender Gemeinschaftsraum** im Erdgeschoß für gemeinsame Aktivitäten, sowie eine **Infrarotkabine** als kleiner Wellnessbereich. Außerdem entstehen am Dach Möglichkeiten für **Urban Gardening**, um die Gemeinschaft aller Hausbewohner untereinander zu fördern.

Jeder Wohnung steht eine Einlagerungsfläche in Form eines **Kellerabteils oder Abstellraums** zur Verfügung, außerdem gibt es **2 Fahrradabstellräume im Erdgeschoß**.

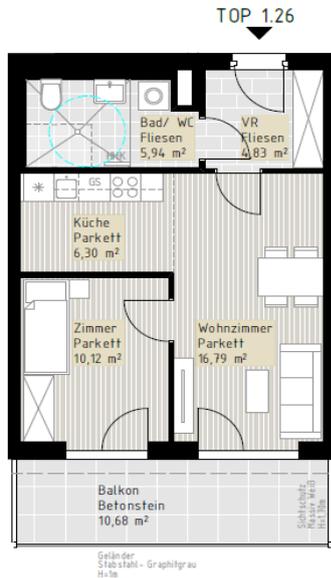
Die Wohnungen werden auf die Dauer von **10 Jahren** vermietet.

- **Zentral gelegen**
- **Leistbare Mieten**
- **Barrierefreie und moderne Anlage mit insgesamt 52 Wohnungen**
- **24 Wohnungen für Betreutes Wohnen mit Balkon , Terrasse und tw. Garten**
- **Seniorenrechtliches Wohnen**
 - Betreuungskraft an Wochentagen
 - Gemeinschaftsraum mit Küche und Einrichtung
 - Infrarotkabine
 - Begrünter Innenhof
 - Bäder mit Haltegriffen
- **Tiefgarage**
- **Fertigstellung im 2. Quartal 2022**

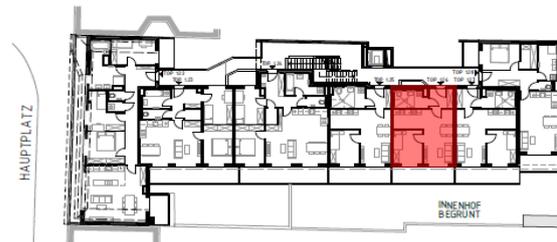
EXPOSE TOP 1.26

Generationenwohnhaus Ebreichsdorf
2483 Ebreichsdorf, Hauptplatz 7

3. TOP 1.26-3.OG



TOP 1.26	
Wohnnutzfläche	43,98 m ²
Balkon	10,68 m ²
Einlagerungsraum	2,55 m ²



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung (ausgenommen Dusche, Waschtisch und WC, Küche) ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

Die **moderne 2-Zimmerwohnung** mit ca. 44m² ist **barrierefrei** und befindet sich im 3.OG der Anlage. Die **Einbauküche** ist ausgestattet mit

- Herd mit Ceranfeld und Backrohr, inkl. Abschaltautomatik
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Geschirrspüler
- Edelstahlspüle
- Armaturen
- Warmwasser über allgemeine Wasseraufbereitung
- Dunstabzug – Flachlüfter mit Kohlefilter (Umluftgerät)
- Rückwandverkleidung
- Schränke, Oberschränke und Laden

Bei der Ausstattung wird auf **moderne und solide Materialien** geachtet. Der Wohnbereich und das Schlafzimmer sind mit einem **Fertigparkettboden mit Trittschalldämmung** ausgestattet. Der Vorraum und der Sanitärbereich (Bad mit WC) sind mit **Fliesen in einem hellen Farbton** ausgestattet. Auf die entsprechende Rutschsicherheit wird geachtet.

Die Kunststoffenster haben eine **3-fach Isolierverglasung**. Der Einhandbeschlag wird in **barrierefreier Höhe** montiert. Außerdem verfügen Fenster und Fenstertüren über **Rollläden mit elektrischer Bedienung**. Es werden **Röhrenspanntüren sowie Wohnungseingangstüren mit Türspion** verbaut. Die Bewohner erhalten je Wohnung 3 Wohnungsschlüssel für Hauseingang, Wohnung, Allgemeinräume und Brieffachanlage. Die Eingangstüre ist beidseitig sperrbar.

EXPOSE TOP 1.26

Generationenwohnhaus Ebreichsdorf
2483 Ebreichsdorf, Hauptplatz 7

4. KOSTEN

Monatliche Kosten Wohnung:

Mietzins netto	EUR	527,93
Zusatzausstattung netto	EUR	40,00
Gemeinschaftsraum netto	EUR	50,00
Betriebskosten netto	EUR	71,75
10% USt Mietzins	EUR	68,97
Insgesamt brutto	EUR	758,64

Die Betriebskosten verstehen sich exklusive Strom, Warmwasser und Heizung, da diese Kosten von den Versorgern direkt mit dem Mieter verrechnet werden. Der Wärmebezug wird über den Energielieferanten Engi bereitgestellt. Der Mieter ist verpflichtet einen Einzelwärmelieferungsvertrag zur Direktverrechnung der Wärme- und Wasserkosten mit einem beauftragten Abrechnungsunternehmen (z.B. Ista) abzuschließen.

Ein Betreuungsentgelt wird gesondert durch die Betreuungsorganisation verrechnet.

Monatliche Kosten Tiefgaragenstellplatz:

Miete netto	EUR	50,00
20% USt		10,00
Betriebskosten netto		17,00
20% USt		3,40
Insgesamt brutto	EUR	80,40

Einmalige Kosten:

Kautions (3 Bruttomonatsmieten) brutto ¹	EUR	2.276,00
Provision (2 Bruttomonatsmieten) brutto ²	EUR	1.655,22
Provision für Garagenvermittlung (2 Bruttomonatsmieten) brutto ²	EUR	160,80
Insgesamt brutto	EUR	4.092,02

¹ zahlbar an den Vermieter bei Unterfertigung des Mietvertrags

² zahlbar an SEWO Servicewohnen GmbH bei Unterfertigung des Mietanbots

EXPOSE TOP 1.26

Generationenwohnhaus Ebreichsdorf
2483 Ebreichsdorf, Hauptplatz 7

KONTAKT



Gaby Steiner

+43 (0) 699/ 1858 8888

office@service-wohnen.at

www.service-wohnen.at

SEWO Servicewohnen GmbH

*Exklusiver Vermarktungspartner der
Silver Living Gruppe*

Neusiedlerstraße 13/1, 2340 Mödling

5. RECHTLICHER HINWEIS

Die Unterlagen sind vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zu Schadenersatz in Höhe der Gesamtprovision. Die Maklergebühr ist mit Mietanbotsunterfertigung fällig. Die enthaltenen Zahlen dienen zu Anschauungszwecken, haben keine rechtliche Verbindlichkeit und können nicht garantiert werden. Dargestellte Grundrisse und Einrichtung sind beispielhaft, Wohnungsgrößen sind circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung noch geringfügig ändern – baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind die Angaben im Mietvertrag. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Visualisierungsstatus Entwurf, Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Informationen wurden mit großer Sorgfalt recherchiert, die SEWO Servicewohnen GmbH übernimmt keine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Genauigkeit. Druck- und Satzfehler vorbehalten.

Stand Dezember 2020, Änderungen vorbehalten.

EXPOSE TOP 1.26

Generationenwohnhaus Ebreichsdorf
2483 Ebreichsdorf, Hauptplatz 7

6. IMPRESSIONEN

