

# Begleitbares Wohnen

mit Berg-Panorama & Schneeberg-Blick

**10 NEUE WOHNUNGEN IN WIENER NEUSTADT**

Ab Frühjahr 2024, Wohnnutzfläche 55-62m<sup>2</sup>, Tiefgarage,  
Adresse: 2700 Wiener Neustadt, Merbotogasse 61



Symbolfoto

**gebös** 

Der Schlüssel fürs Wohnen

SAMARITERBUND



# Da ist sicher etwas für Sie dabei!

## 10 NEUE WOHNUNGEN IN WIENER NEUSTADT

2-Zimmer-Wohnungen mit Terrassen bestehend aus: 1 Zimmer, Wohnküche, Bad/WC, Vorraum

### HEIZUNG/KÜHLUNG

- Fernwärme, Einzelheizkörper
- Zentrale Warmwasserbereitung
- Deckenkühlung über Bauteilaktivierung

### LÜFTUNG

- Fensterlüftung, innenliegende Räume mechanisch entlüftet

### BODENBELÄGE

- Wohnküche - Laminat
- Zimmer - Laminat
- Vorraum - Laminat
- Bad / WC - Fliesen

### SANITÄRE AUSSTATTUNG

- Bodenebene Dusche mit Mischbatterie und Handbrause
- Waschbecken
- Spülklosett

### WANDBELÄGE

- Bad/WC - Fliesen bis Zargen Oberkante, 4-seitig
- Anstriche - Halbdispersion, weiß gebrochen

### FENSTER

- 3-fach-isolierverglaste Kunststofffenster mit Aludeckschale außen
- Beschattung durch elektrische Außenraffstore

### TÜREN

- Wohnungseingangstüren - Brandschutztüre nach behördlichem Erfordernis, WK2, Metallzargen
- Innentüren - weiß lackiert, Röhrenspan
- Zargen - Metallzargen lackiert

### TECHNISCHE EINBAUTEN

- Anschlussmöglichkeit für E-Herd und Geschirrspüler sowie Waschmaschine im Bereich der Küche
- Glasfaser
- Vorbereitung SAT-TV-Anschluss
- Haustorgegensprechanlage mit Türöffner
- Beleuchtung und Feuchtraumsteckdose auf allen Terrassen

### GEMEINSCHAFTSANLAGEN

- Müllplatz im Freien
- Gemeinschaftsdachterrasse
- Personenaufzug vorhanden

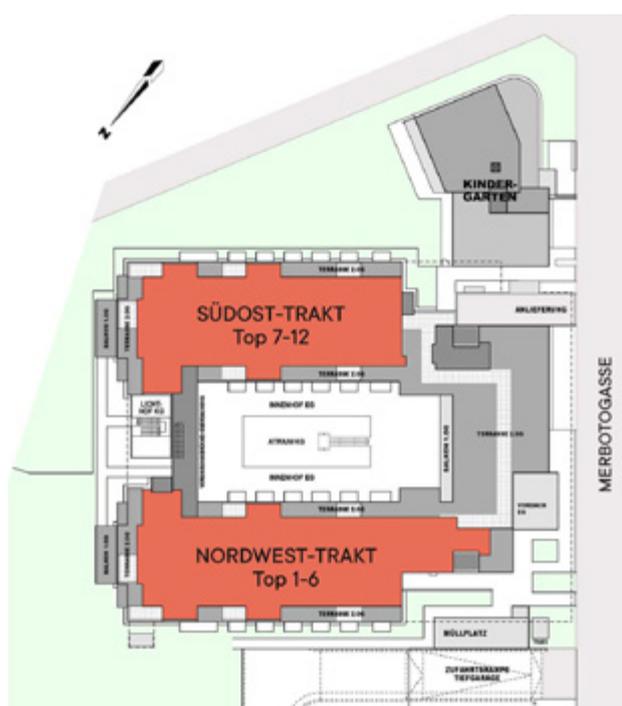
### FREIFLÄCHEN

- Dachterrassen

### PARKEN

- Tiefgarage

### ÜBERSICHTSPLAN - LAGEPLAN



## ÜBERSICHTSPLAN - 2. OG/NORDWEST-TRAKT



## ÜBERSICHTSPLAN - 2. OG/SÜDOS-TRAKT



**Natur zum Greifen nah,**

**Schöner leben im „Zehnerviertel“**

**EIN STADTVIERTEL  
ERFINDET SICH NEU.**

Wiener Neustadt bietet kurze Wege in wunderschöne Naturparadiese und zugleich urbanes Flair. Das sogenannte „Zehnerviertel“ an der Peripherie ist ein lebenswerter Schnittpunkt zwischen Stadt und Land. Das „Zehnerviertel“ im Westen der Stadt entstand im 19. Jh. und hat sich zu einem begehrten Wohngebiet entwickelt – ideal, um im Grünen mit prächtigem Blick auf das Berg-Panorama zu leben und zu arbeiten.

**PFLEGEKOMPETENZZENTRUM  
WIENER NEUSTADT WEST/  
HAUS OTTO PENDL**

Dort entsteht beim Sportplatz in der Fischelkolonie in ruhiger Lage und mit Öffi-Anbindung ein Pflegekompetenzzentrum des Samariterbundes. Die Einrichtung wird 72 Betten haben, dazu kommen 10 Wohnungen mit „Betreubarem Wohnen“-Services.

**10 NEUE DACHTERRASSEN-  
WOHNUNGEN SIND NOCH ZU HABEN.**

Die 10 Wohnungen sind im Dachgeschoss des „Pflegekompetenzzentrums (PKZ) Wiener Neustadt West“ zu finden, sind aber, genau genommen, nicht Teil des Samariterbund-Pflegekompetenzzentrums.

**SPEZIELLE DIENSTLEISTUNGEN  
SIND MÖGLICH.**

Für die neuen Wohnungsmieterinnen und -mieter gibt es die einzigartige Option, die speziellen Services in den unteren Etagen täglich zu nutzen. Sie haben die Möglichkeit, einen exklusiven Betreuungsvertrag mit dem Samariterbund abzuschließen, der viele Vorteile bietet.



# „Begleitbares Wohnen“

## Kostengünstiges Bonus-Paket für alle Fälle

### ZEIT FÜR DIE WIRKLICH WICHTIGEN DINGE

Das Organisieren des Alltags und das Einholen wichtiger Informationen sind oft sehr mühsame Unternehmungen. Wenn Sie möchten, hilft Ihnen der Samariterbund dabei, Ihre Wünsche zu erfüllen und für reibungslose Tagesabläufe zu sorgen.

Mit einem Grundbetreuungspaket zum Fix-Preis (\*Stand: September 23) von 95 Euro netto monatlich (für die zweite Person in der Wohnung 75 Euro netto monatlich) können Sie folgende Leistungen beanspruchen:

- **Information und Beratung** für den Alltag (über das Wohngebiet, die öffentlichen Verkehrsmittel, die Einkaufsmöglichkeiten, Veranstaltungen und Freizeitangebote etc.)
- **Medikamentenservice** speziell für Sie.
- Bei **handwerklichen Leistungen** und Instandhaltungen sind eine Stunde Beratung

im Monat durch Haustechniker vor Ort inkludiert.

- **Tägliches Aktiv-Programm** im ASBÖ-Pflegekompetenzzentrum (z. B. Gymnastik, Gedächtnistraining, Ausflüge und Spiele-Nachmittage).
- **Organisation von kostenpflichtigen Leistungen wie Heimnotruf**, Transportservice, Reinigungs- und Wäscheservice, Frühstück, Mittag- und Abendessen (im Haus), Einkaufshilfe, Pflege, Therapie, Physiotherapie, Wellness und Wohlbefinden (Maniküre, Pediküre, Kosmetik, Massagen, Friseur), Arzt-Services.



# Pflege mit Herz und Verstand

## Ein Leben im Alter mit Würde und Liebe

### DER SAMARITERBUND SCHREIBT EINE ERFOLGSGESCHICHTE.

Einander helfen ist menschlich. Hilfe annehmen auch. Deshalb hat der österreichische Samariterbund ein mehrfach ausgezeichnetes Pflege-Angebot mit Pflegekompetenzzentren, betreubaren Wohnangeboten wie Senioren-WGs und externen Leistungen wie Notrufgeräte (Heimnotruf), Essen auf Rädern, Hauskrankenpflege, Heimhilfe, Besuchsdienst bis hin zur 24-Stunden-Betreuung.

### EIN NEUER LEBENSMITTELPUNKT

Das neue Pflegekompetenzzentrum in Wiener Neustadt West verfügt über 72 Betten, moderne Seminarräume, ein öffentliches Bistro, einen Friseur, ein tägliches Aktivitäten-Programm im Haus und viele andere Features, die der #samaritergepflegt-Philosophie geschuldet sind. Wichtig ist aber vor allem, dass man sich hier wohl fühlt, hervorragend betreut wird und die Zeit individuell gestalten kann.

### QUALITÄTSMERKMAL #SAMARITERGEPFLEGT

Das neue Pflegekompetenzzentrum ist ein „Haus der 4. Generation“ mit vier Wohngruppen mit individuellen Wohnräumen für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie für eine vom Samariterbund professionell betreute Infrastruktur.

Barrierefreie Begegnungsorte ermöglichen sowohl den niederschweligen Kontakt aller Bewohnerinnen und Bewohner untereinander als auch das generationenübergreifende Treffen mit Besucherinnen und Besuchern. Das für die Öffentlichkeit zugängliche gemütliche Bistro baut Brücken zur Nachbarschaft.





**Ich bin  
samariter-  
gepflegt.**

**Samaritergepflegt leben. Selbstbestimmt bleiben.**  
#samaritergepflegt

**Terrassen mit Weitblick**

**10 Wohnungen in Wr. Neustadt West**

**GENOSSENSCHAFTSWOHNUNGEN MIT SERVICES**



**10 NEUE WOHNUNGEN IN WIENER NEUSTADT**

*Ab Frühjahr 2024, Wohnnutzfläche 55-62m<sup>2</sup>, Tiefgarage,  
Adresse: 2700 Wiener Neustadt, Merbotogasse 61*

**KONTAKT GEBÖS (WOHNUNGEN)**

**Julia König**

Tel.: +43 (0) 2253 58085 22

E-Mail: [j.koenig@geboes.at](mailto:j.koenig@geboes.at)

**KONTAKT SAMARITERBUND (SERVICES)**

**Olga Ebhart**

Tel.: +43 (0) 1 89145 433

E-Mail: [Olga.Ebhart@samariterbund.net](mailto:Olga.Ebhart@samariterbund.net)