

## **Parkresidenz Corvinus Wiener Neustadt**



**Objektnummer: 1777/166**

**Eine Immobilie von Metropolis RE Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Bahngasse 29-33                  |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2700 Wiener Neustadt             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Wohnfläche:                   | 44,16 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 2,71 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | A 21,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,77                           |
| Gesamtmiete                   | 995,00 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 727,91 €                         |
| Kaltmiete                     | 904,55 €                         |
| Betriebskosten:               | 176,64 €                         |
| USt.:                         | 90,45 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

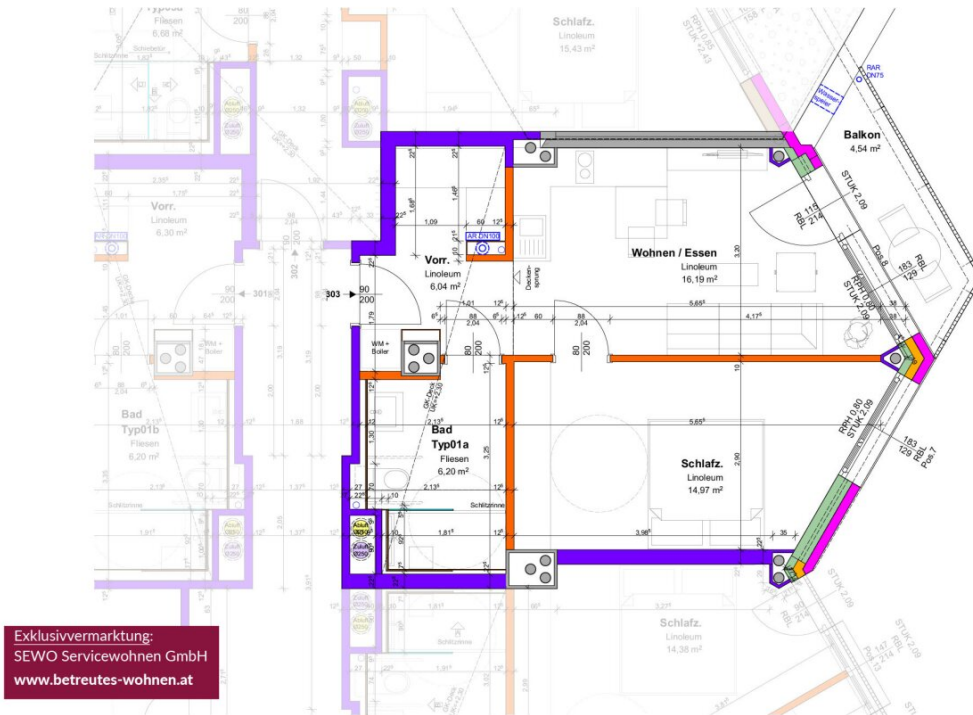
## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Morgl**

Metropolis RE Consulting GmbH





Exklusivvermarktung:  
SEWO Servicewohnen GmbH  
[www.betreutes-wohnen.at](http://www.betreutes-wohnen.at)

## Objektbeschreibung

In der Parkresidenz Corvinus können Sie aus **6 unterschiedlichen Apartment-Typen** wählen. Je nach Anforderungen und Vorstellungen finden Sie hier Ihren zukünftigen Wohn(t)raum. Neben den modernen Mietwohnungen mit Küche (Einrichtung auf Fotos ist beispielhaft und nicht Teil der Ausstattung) verfügt die barrierefreie Parkresidenz auch über eine **hauseigene Terrasse und Garten im Park**. Außerdem gibt es einen **gemütlichen Lounge-, Kamin- und Bibliotheksbereich**. Der **Fitnessraum und Relax-Bereich mit Infrarotkabine** sowie ein Multifunktionsraum für **Massage und Physiotheraphie** runden Ihr Freizeitangebot ab. Darüber hinaus gibt es **3 Fachärzte** im Haus, einen Internisten, einen Zahnarzt, einen Augenarzt.

Das **Concierge-Service** beinhaltet unter anderem Hilfestellung bei allen Aufgabenstellungen des täglichen Lebens, Organisation von kostenpflichtigen Zusatzleistungen (wie z.B. Raumpflege, Friseur, Pediküre, Umzugs- und Einrichtungsservice, Pflegeleistungen etc.) sowie Organisation von Theater- und Opernbesuchen.

Diese wunderschöne 2-Zimmerwohnung steht ab sofort zur Miete zur Verfügung. Die ca. 44 m<sup>2</sup> verteilen sich auf einen ca. 6m<sup>2</sup> großen Flur, von dem aus Sie in Ihr Badezimmer welches ca. 6 m<sup>2</sup> misst und zu Ihrer Sicherheit mit Haltegriffen ausgestattet ist sowie in die ca. 16m<sup>2</sup> **große Wohnküche** gelangen. Die Wohnküche ist mit einer **Einbauküche** ausgestattet und ermöglicht Ihnen den Ausgang auf Ihren ca. 4 m<sup>2</sup> großen **Balkon**. Das ca. 14 m<sup>2</sup> große **Schlafzimmer** bietet Ihnen viel Platz sowie eine angenehme Atmosphäre für einen erholsamen Schlaf.

Neben der schönen Mietwohnung verfügt die [barrierefreie Parkresidenz](#) auch über eine **hauseigene Terrasse und Garten im Park**. Außerdem gibt es einen **gemütlichen Lounge-, Kamin- und Bibliotheksbereich**. Der **Fitnessraum und Relax-Bereich mit Infrarotkabine** sowie ein Multifunktionsraum für **Massage und Physiotheraphie** runden Ihr Freizeitangebot ab. Darüber hinaus gibt es **3 Fachärzte** im Haus, einen Internisten, einen Zahnarzt, einen Augenarzt.

Das **Concierge-Service** beinhaltet unter anderem Hilfestellung bei allen Aufgabenstellungen des täglichen Lebens, Organisation von kostenpflichtigen Zusatzleistungen (wie z.B. Raumpflege, Friseur, Pediküre, Umzugs- und Einrichtungsservice, Pflegeleistungen etc.) sowie Organisation von Theater- und Opernbesuchen.

Haustiere sind herzlich willkommen!

**Nutzen Sie die Chance und machen Sie diese schöne Wohnung zu Ihrem Zuhause!**

*Auf Wunsch kann die Wohnung optional (kostenpflichtig) eingerichtet werden. Standardmäßig ist eine Einbauküche vorhanden.*

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <350m

Apotheke <450m

Klinik <775m

Krankenhaus <925m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <700m

Höhere Schule <575m

Universität <3.125m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.675m

### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <225m

Polizei <450m

### **Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.400m

Bahnhof <325m

Flughafen <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap