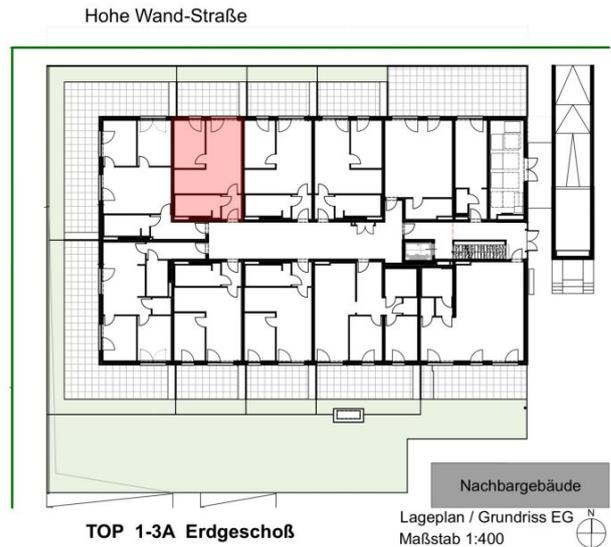


Senioren Wohnhaus Südstadt

Senioren Wohnhaus - Südstadt



Maßstab 1:100



TOP 1-3A Erdgeschoß

WNFL 47,67 m²
Terrasse 18,24 m²

www.betreutes-wohnen.at

Einrichtung ist beispielhaft - Ausstattung gemäß Baubeschreibung.
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Mietvertrag.
Stand: 20.01.2020

Handler Bau GmbH Projektentwicklung
Marktgemeinde Maria Enzersdorf Vergabe
SEWO SeniorenWohnen GmbH Exklusivvermarktung

Objektnummer: 1777/235

Eine Immobilie von Metropolis RE Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südstadtzentrum 1/1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Wohnfläche:	47,66 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	8,24 m ²
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	896,03 €
Kaltmiete (netto)	623,64 €
Kaltmiete	776,05 €
Betriebskosten:	145,31 €
Heizkosten:	37,30 €
USt.:	82,68 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Müller

Metropolis RE Consulting GmbH
Staudgasse 72 / Top 26
1180 Wien

H 06641000829

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

Objektbeschreibung

Diese **barrierefreie Anlage** befindet sich im Herzen der Südstadt. Die Betreuten Wohnanlage ist **ideal** an das **öffentliche Verkehrsnetz** angebunden.

Der **Bus 206** und die **Badner Bahn-Station** sind fußläufig erreichbar. Außerdem bietet die Gemeinde mit dem **ME Taxi** eine äußerst **kostengünstige Verbindung** innerhalb von Maria Enzersdorf und zu wichtigen Punkten der Nachbargemeinden (Bahnhof Mödling, Krankenhaus, Stadtbad etc.).

Die Erschließung des Südstadtzentrums erfolgt von Osten her über das **bestehende Fußwegesystem** und über den bestehenden **zentralen Parkplatz**. Jeder Wohnung steht ein **Kellerabteil** zur Verfügung und im Untergeschoß der Anlage befindet sich ein **Fahrradabstellraum**.

Für die Bewohner der Betreuten Wohnanlage stehen insgesamt **15 Garagenstellplätze**, die gemietet werden können, zur Verfügung. Die **Einfahrt** erfolgt über eine Rampe von der **Hohe Wand-Straße**, die **Ausfahrt** über eine Rampe zur **Erlaufstraße**.

Die Wohnungen werden für 20 Jahre befristet vermietet.

Information zur Betreuung:

Betreuungsorganisation: [Rotes Kreuz Niederösterreich](#)

Die Betreuungsorganisation berechnet zusätzlich ein gesondertes Betreuungsentgelt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <25m

Klinik <2.325m

Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <300m

Universität <8.900m

Höhere Schule <2.725m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <125m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <125m

Polizei <1.600m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <3.900m

Straßenbahn <5.375m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap