# **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 m²

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 0.77Gesamtmiete995,00 ∈Kaltmiete (netto)727,91 ∈Kaltmiete904,55 ∈Betriebskosten:176,64 ∈USt.:90,45 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**

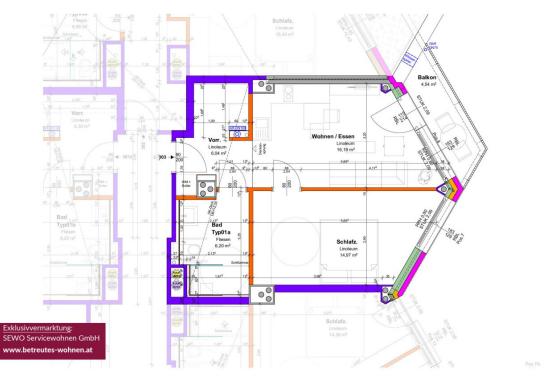


## **Thomas Morgl**

Metropolis RE Consulting GmbH



303 Apartment



PLANUNG . BAULEITUNG . STATIK —

# **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 Bibliothekbereich. 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 m² verteilen sich auf einen ca. 6m² großen Flur, von dem aus Sie in Ihr Badezimmer welches ca. 6 m² misst und zu Ihrer Sicherheit mit Haltegriffen ausgestattet ist sowie in die ca. 16m² **große Wohnküche** gelangen. Die Wohnküche ist mit einer **Einbauküche** ausgestattet und ermöglicht Ihnen den Ausgang auf Ihren ca. 4 m² großen **Balkon**. Das ca. 14 m² 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 Bibliothekbereich. 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