

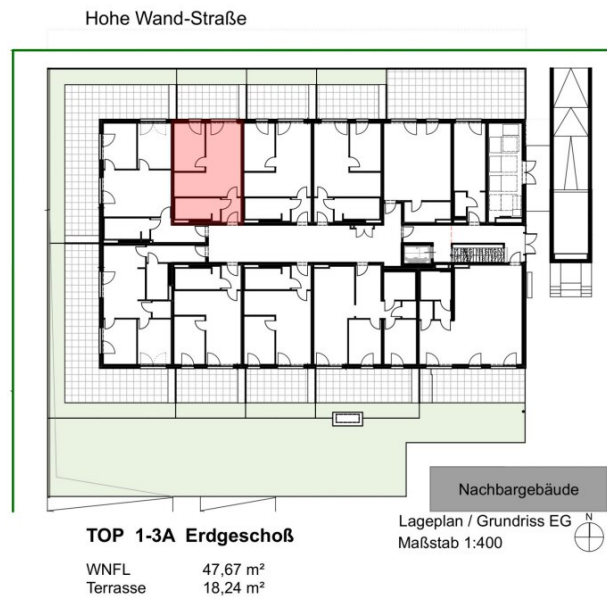
# Senioren Wohnhaus Südstadt



Maßstab 1:100

[www.betreutes-wohnen.at](http://www.betreutes-wohnen.at)

## Senioren Wohnhaus - Südstadt



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 <sup>2</sup>  |
| Zimmer:           | 2                     |
| Terrassen:        | 1                     |
| Garten:           | 8,24 m <sup>2</sup>   |
| Keller:           | 3,00 m <sup>2</sup>   |
| 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