

**FÜR ANLEGER: Wohnungspaket mit 4 Einheiten im 1.OG |
4 Tiefgaragenstellplätze | Fertigstellung (schlüsselfertig):
Frühjahr 2025 | Blumengasse / Brodingergasse, WN**



Objektnummer: 486

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	213,79 m ²
Balkone:	4
Heizwärmebedarf:	B 30,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	955.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164

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

Symbolfoto - Bauteil C



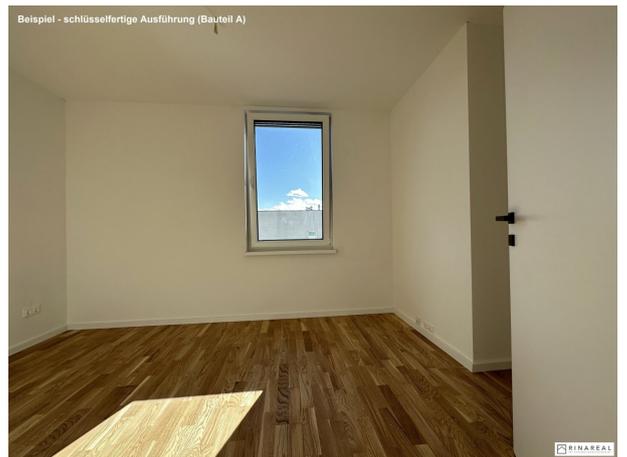
Beispiel - schlüsselfertige Ausführung (Bauteil A)

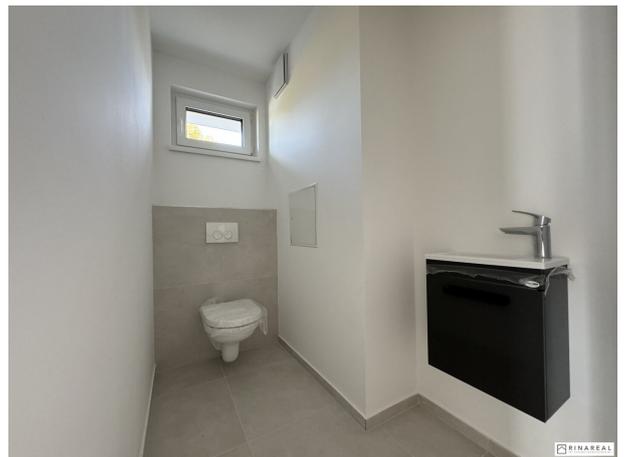


Beispiel - schlüsselfertige Ausführung (Bauteil A)



Beispiel - schlüsselfertige Ausführung (Bauteil A)







Blumengasse

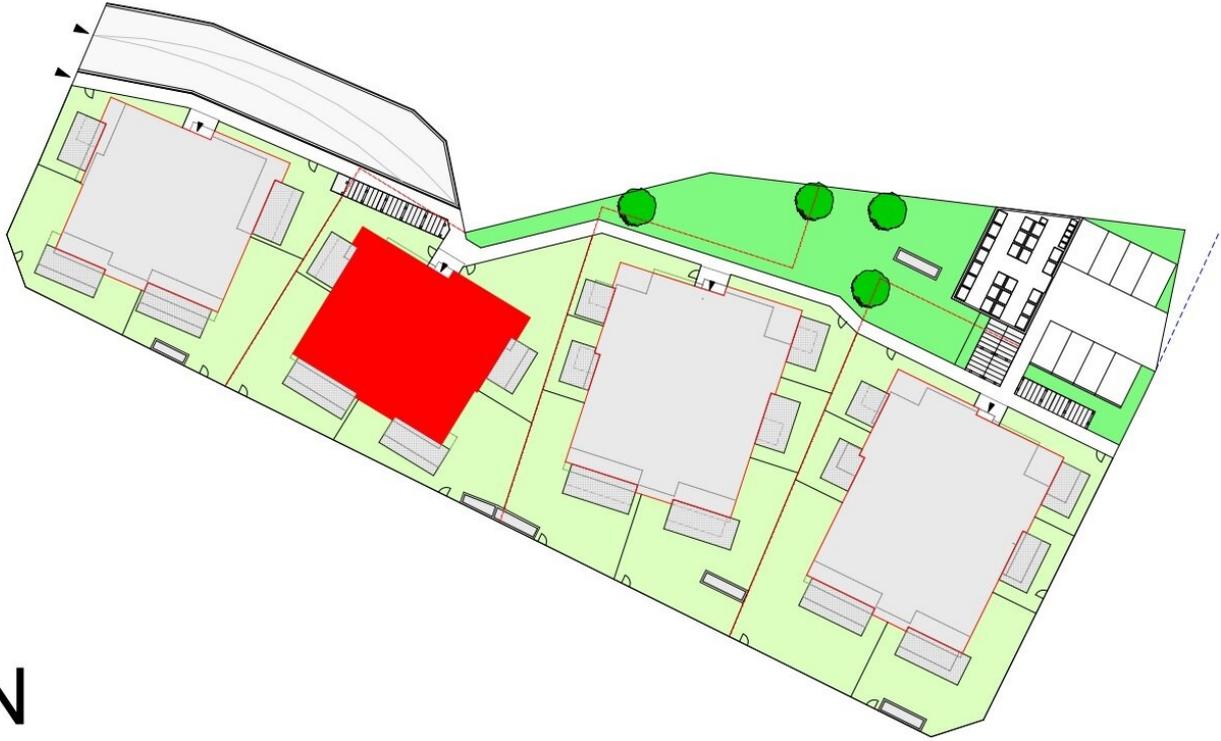
RINAREAL



RINAREAL



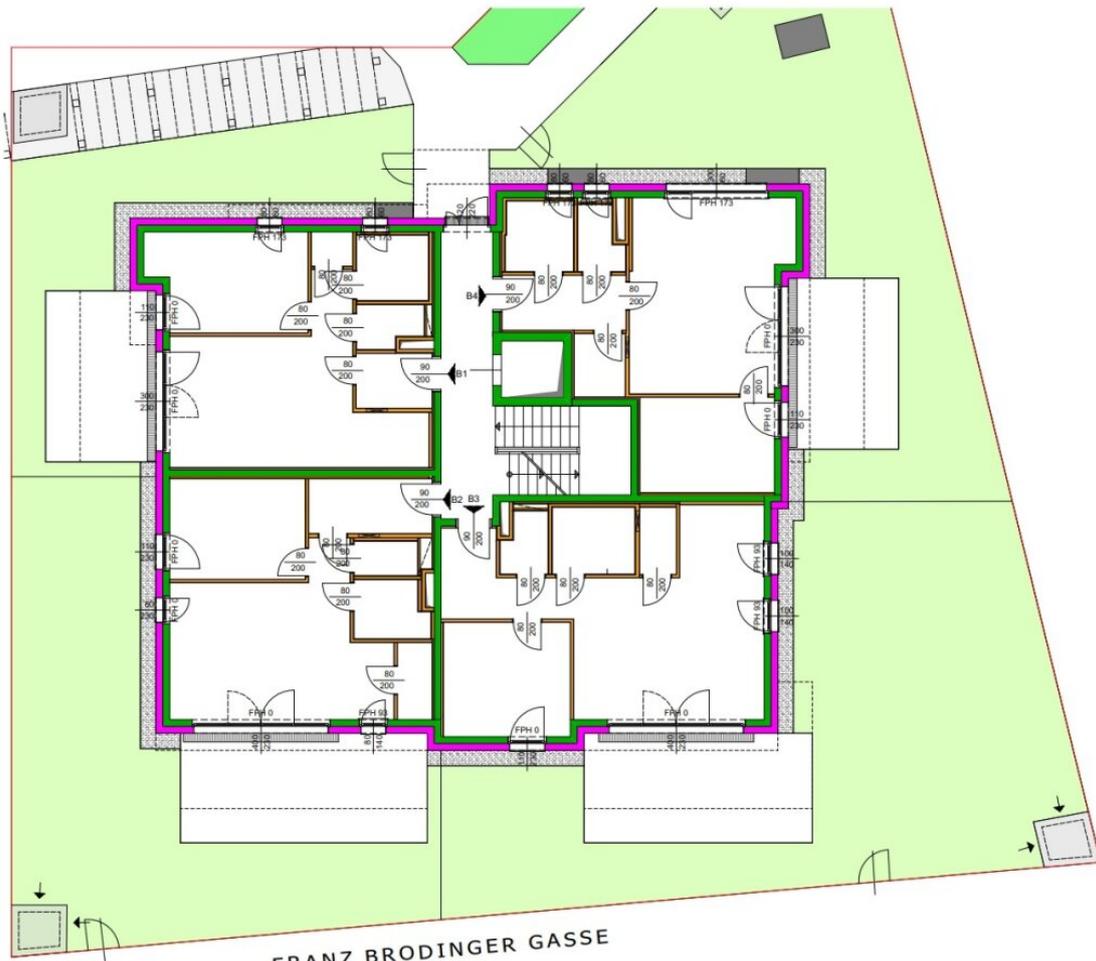
RINAREAL



N



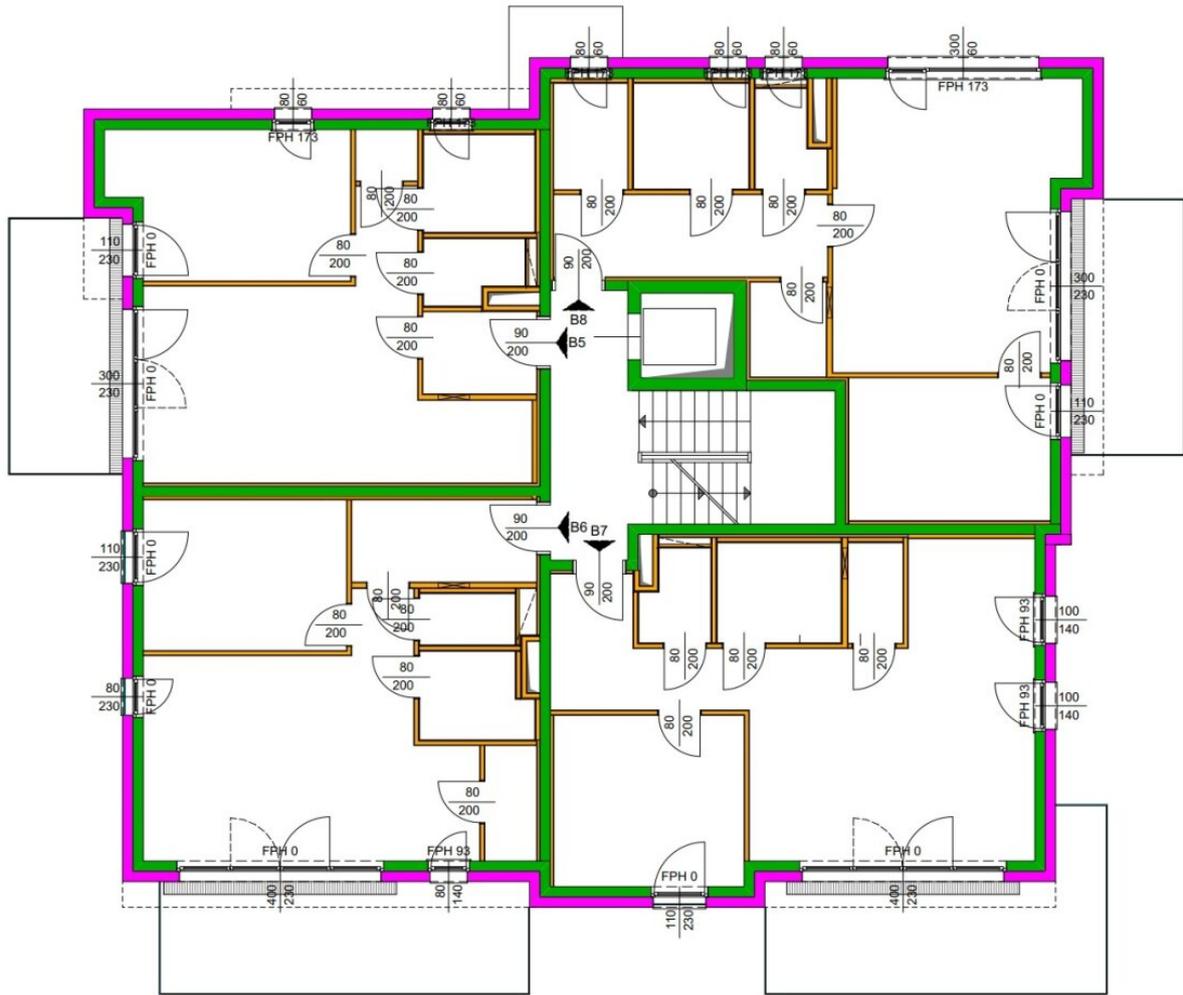
Erdgeschoss



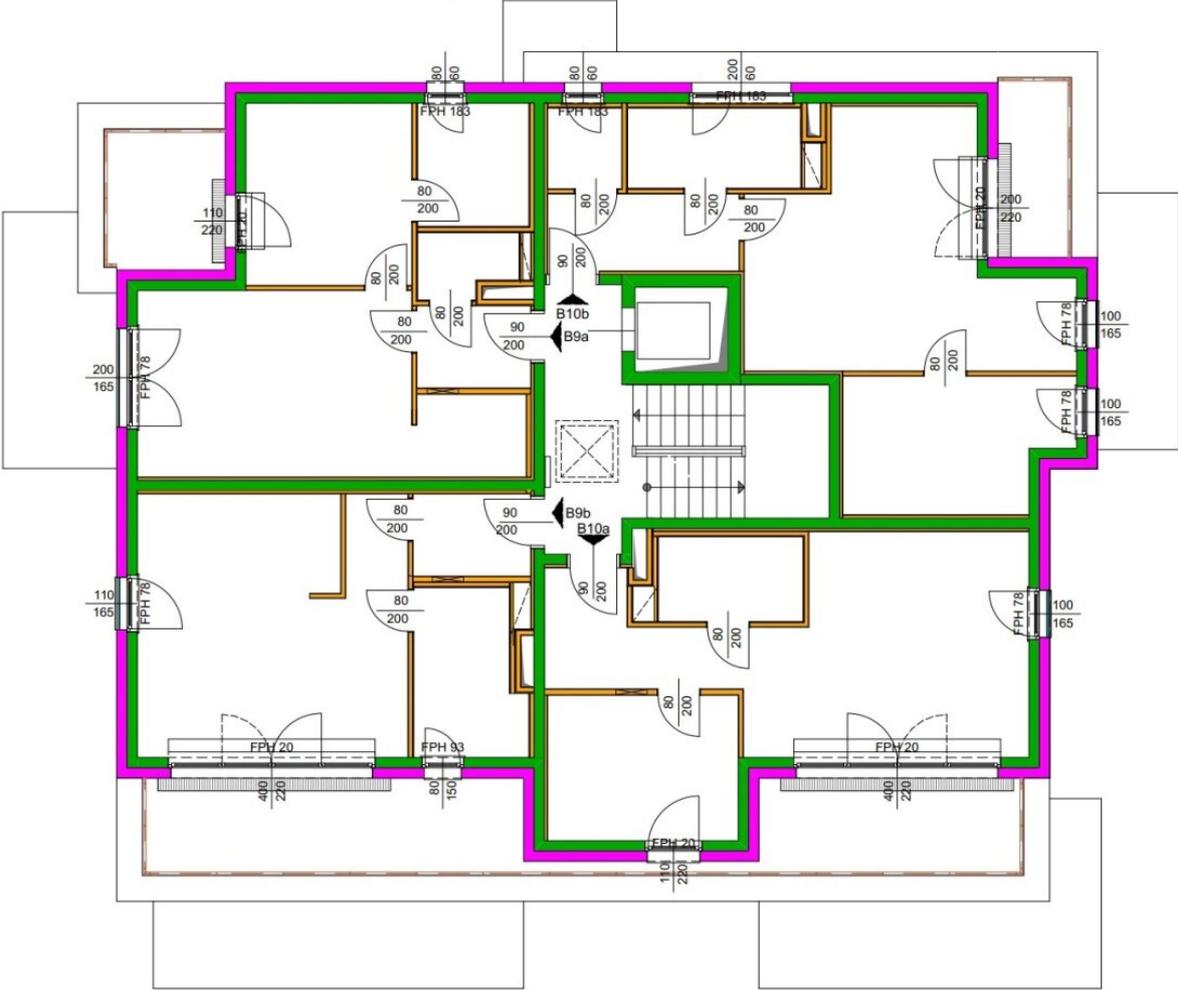
FRANZ BRODINGER GASSE



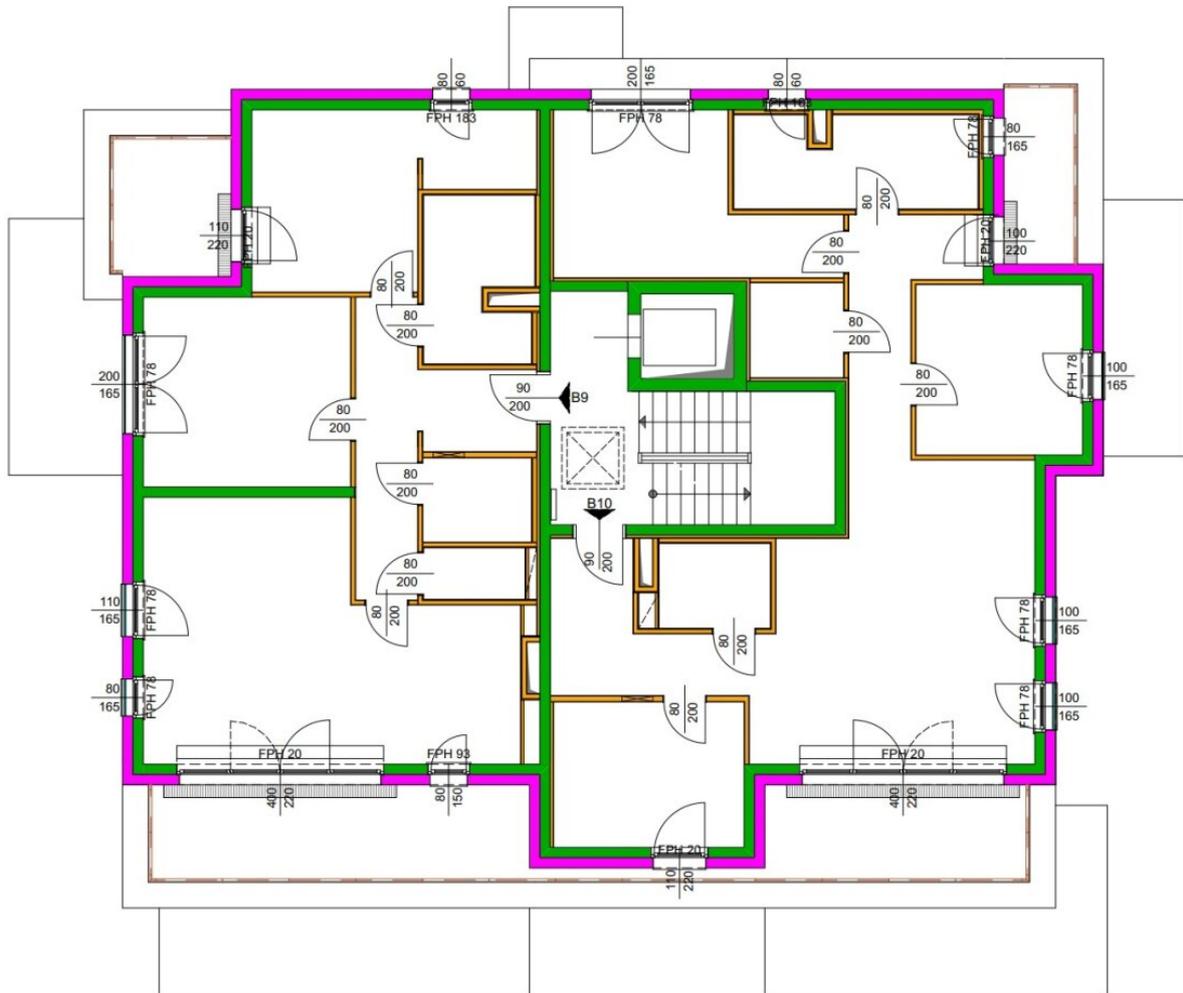
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss (Option 4 Einheiten)



2. Obergeschoss (Option 2 Wohneinheiten)



Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen noch 4 von 12 Wohnungen einer Wohnhausanlage in der Blumengasse / Brodingergasse in Wr. Neustadt!

Kaufpreis NETTO € 955.000.- zzgl. 20% USt. für 4 Wohnungen im 1.OG inkl. 4 Tiefgaragenstellplätze

Das Bauvorhaben gliedert sich in 4 Baukörper (Bauteil A, **B**, C und D) mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1., und 2. Obergeschoss.

Im Erdgeschoss und in den Obergeschossen werden Wohnungen mit Terrassen, Balkonen und/oder Gärten ausgeführt.

Sämtliche Geschosse werden über das Stiegenhaus, sowie über die barrierefreie Aufzugsanlage erschlossen.

Im Kellergeschoss befinden sich die erforderlichen Technik- und Anschlussräume, die Einlagerungsräume der einzelnen Wohneinheiten und die erforderlichen PKW-Stellplätze bzw. Kinderwagenabstellräume.

Insgesamt befinden sich 51 Wohneinheiten in den 4 Baukörpern:

- Bauteil A: 12 Wohneinheiten
- **Bauteil B: 12 Wohneinheiten (davon 4 WE im 1.OG noch frei)**
- Bauteil C: 16 Wohneinheiten
- Bauteil D: 13 Wohneinheiten

Die Wohnhausanlage bietet außerdem eine gemeinsame Tiefgarage mit 67 PKW-Stellplätzen, sowie 8 Besucherparkplätze im Außenbereich (an der östlichen Grundstücksgrenze).

Das Gebäude B gliedert sich wie folgt:

- 4 Wohnungen im Erdgeschoss - jeweils mit Terrasse & Garten - **VERKAUFT**
- **4 Balkonwohnungen im 1. Stock**
- *4 Terrassenwohnungen im 2. Stock - VERKAUFT*

Im Kaufpreis inbegriffen sind 4 Tiefgaragenstellplätze.

Zusätzliche Informationen: 1 Klima-Innengerät pro Wohnung (jeweils im WZ), elektrische Raffstores an allen Fenstern, zugehörige Kellerabteile, Kinderwagenabstellraum, Fahrradabstellmöglichkeit, Kinderspielplatz, Personenlift vorhanden (barrierefrei), uvm.

Die Heizung- und Warmwasseraufbereitung jedes Gebäudes erfolgt über Luft-Wasserwärmepumpen in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Eine Sekundärheizung mittels eines Gaskessels wird zusätzlich hergestellt. Diese sparsame und ökologische Heizmethode ergibt einen niedrigen Energiebedarf. Die Photovoltaikanlage erzeugt den hauseigenen Strom, um die niedrigen Betriebskosten der einzelnen Wohnungen weiter zu senken (HWB ca. 30 kWh/m²a).

Ausführungsform: schlüsselfertig

Baubeginn: bereits erfolgt

Fertigstellung schlüsselfertig: Frühjahr 2025

- **Top B 1 - VERKAUFT**
- **Top B 2 - VERKAUFT**
- **Top B 3 - VERKAUFT**

- **Top B 4 - VERKAUFT**
- **Top B 5** - 2 Zimmer Wohnung im 1.OG mit ca. 50 m² WFL zzgl. Balkon
- **Top B 6** - 2 Zimmer Wohnung im 1.OG mit ca. 50 m² WFL zzgl. Balkon
- **Top B 7** - 2 Zimmer Wohnung im 1.OG mit ca. 56 m² WFL zzgl. Balkon
- **Top B 8** - 2 Zimmer Wohnung im 1.OG mit ca. 57 m² WFL zzgl. Balkon
- **Top B 9a - VERKAUFT**
- **Top B 9b - VERKAUFT**
- **Top B 10a - VERKAUFT**
- **Top B 10b - VERKAUFT**

**Für nähere Informationen erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder
katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA**

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap