

**Blumengasse - 2 Zimmer Wohnung | Garten & Terrasse |
Neubau - Erstbezug | Klimaanlage | Einbauküche | zzgl.
Tiefgaragenstellplatz | Top C4**



Objektnummer: 606

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	118,54 m ²
Keller:	3,47 m ²
Heizwärmebedarf:	A 30,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	929,00 €
Kaltmiete (netto)	681,24 €
Kaltmiete	844,55 €
Betriebskosten:	163,31 €
USt.:	84,45 €
Infos zu Preis:	

MV-Errichtung (Hausverwaltung): € 180 (inkl. 20% USt.)

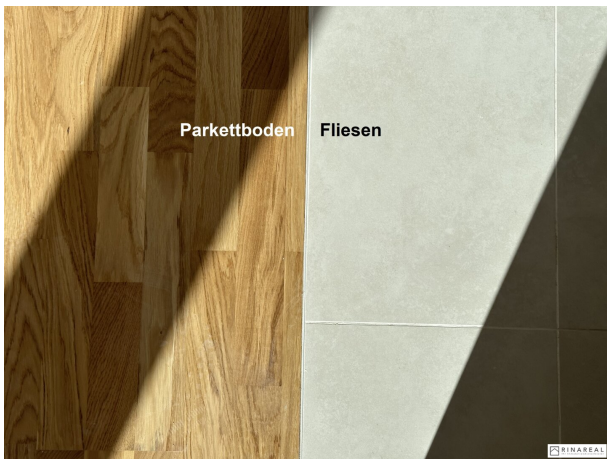
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Blumengasse

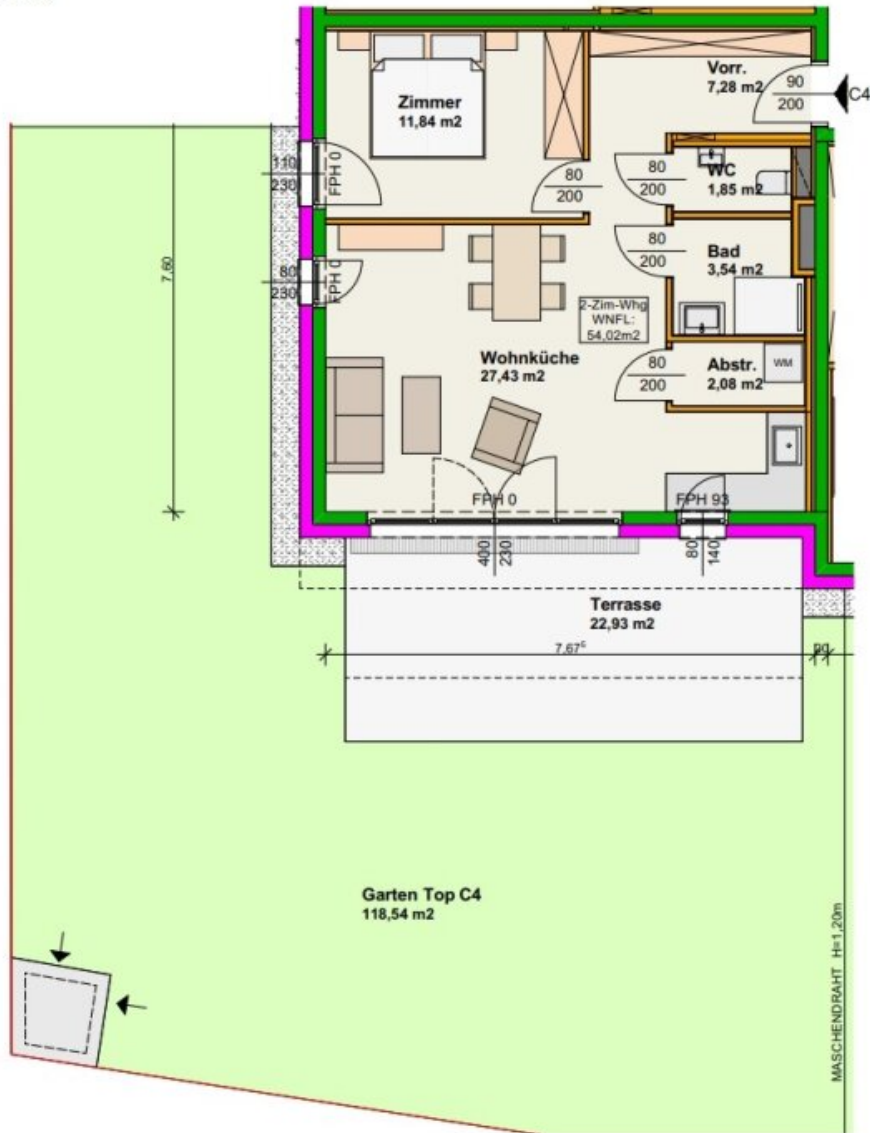
WOHNHAUSANLAGE BLUMENGASSE

BLUMENGASSE 14b - Bauteil C - Top 04

ERDGESCHOSS

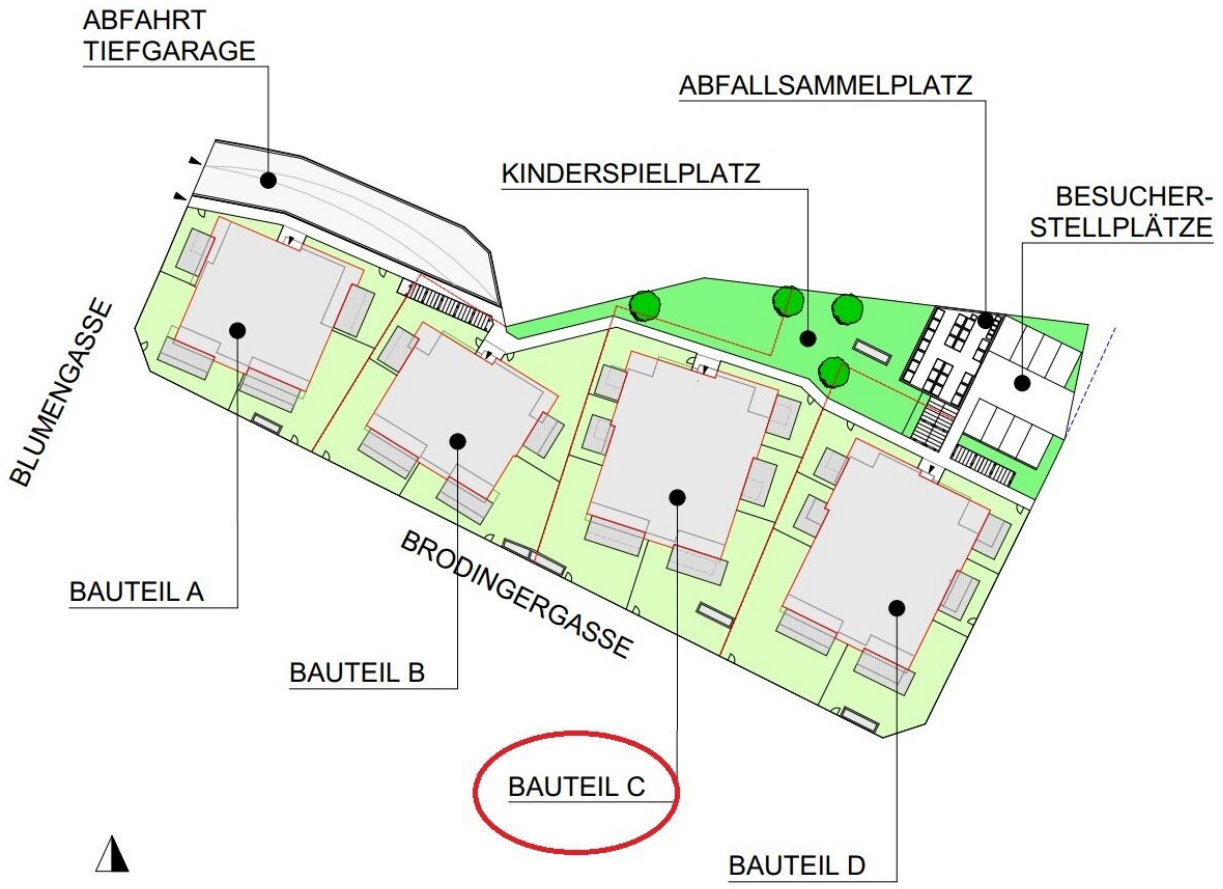
WOHNNUTZFLÄCHE	54,02m ²
TERRASSE	22,93m ²
GARTEN	118,54m ²
PARTEIKELLER	3,47m ²

1 PKW-STELLPLATZ



Einrichtungsgegenstände stellen einen Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht Bestandteil der Wohnung.
Es gilt die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel sind vor Bestellung Naturmaße zu nehmen.
Schrankverbauten dürfen nicht an Außenwände gestellt werden.





Objektbeschreibung

Zum Vermietung gelangt eine gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse & Garten dieses modernen Neubau-Projekts in Wr. Neustadt - Blumengasse / Brodingergasse!

Es stehen Ihnen 54 m² Wohnfläche, 23 m² Terrasse, sowie ca. 118,5 m² Eigengarten zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt mit einer zentralen Luft-Wasserwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage, die Wärmeabgabe in der Wohnung über Fußbodenheizung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse (Ausrichtung S/W) / in den Eigengarten
- Schlafzimmer - ebenso mit Ausgang in den Eigengarten
- Badezimmer mit Dusche & Waschbecken
- separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit WM-Anschluss

Der zugeordnete Tiefgaragenstellplatz kommt monatlich auf € 85.- (inkl. BK & USt.)

Baubeginn: bereits erfolgt | Fertigstellung: Februar 2025

Weitere Annehmlichkeiten: Einbauküche, Klimaanlage vorhanden | Kunststofffenster mit dreischaliger Isolierverglasung | elektrische Rollläden an allen Fenstern | zugehöriges Kellerabteil | Kinderwagenabstellraum | Fahrradabstellmöglichkeit | Kinderspielplatz | Personenlift vorhanden (barrierefrei) | uvm.

In dieser Wohnhausanlage stehen noch weitere Wohnungen zur Vermietung - nähere Details finden Sie auf unserer Homepage.

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

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 <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
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