

**Blumengasse - 2 Zimmer Wohnung mit Balkon | 1.OG |  
Neubau - Erstbezug | Klimaanlage | Einbauküche | zzgl.  
Tiefgaragenstellplatz | Top A5**



**Objektnummer: 596**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,65 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,34 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,70
<b>Gesamtmiete</b>	945,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	722,87 €
<b>Kaltmiete</b>	859,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,22 €
<b>USt.:</b>	85,91 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner















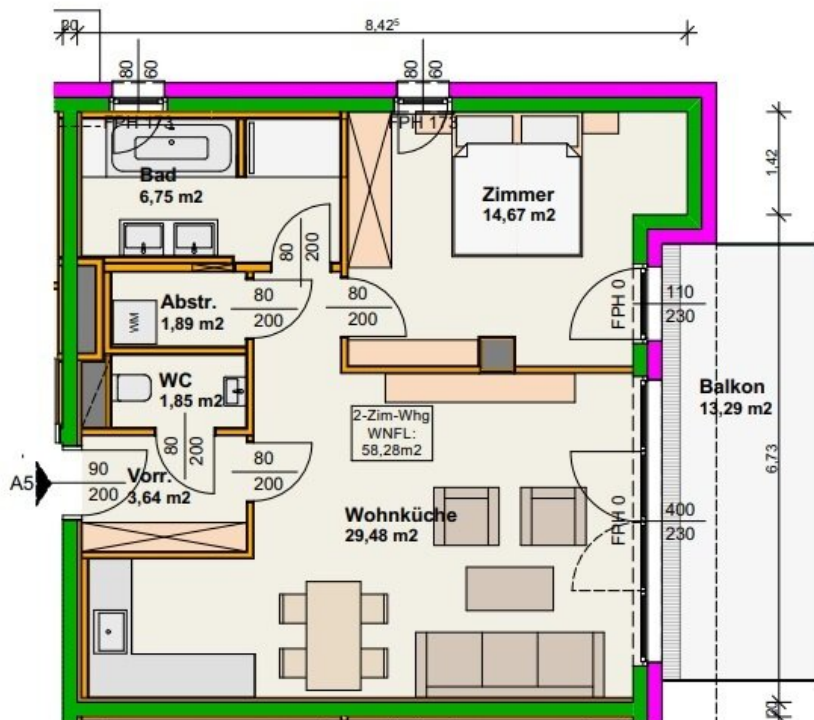
# WOHNHAUSANLAGE BLUMENGASSE

BLUMENGASSE 14b - Bauteil A - Top 05

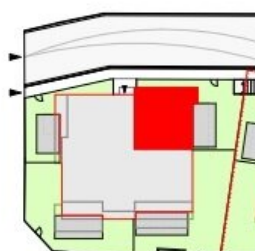
1.OBERGESCHOSS

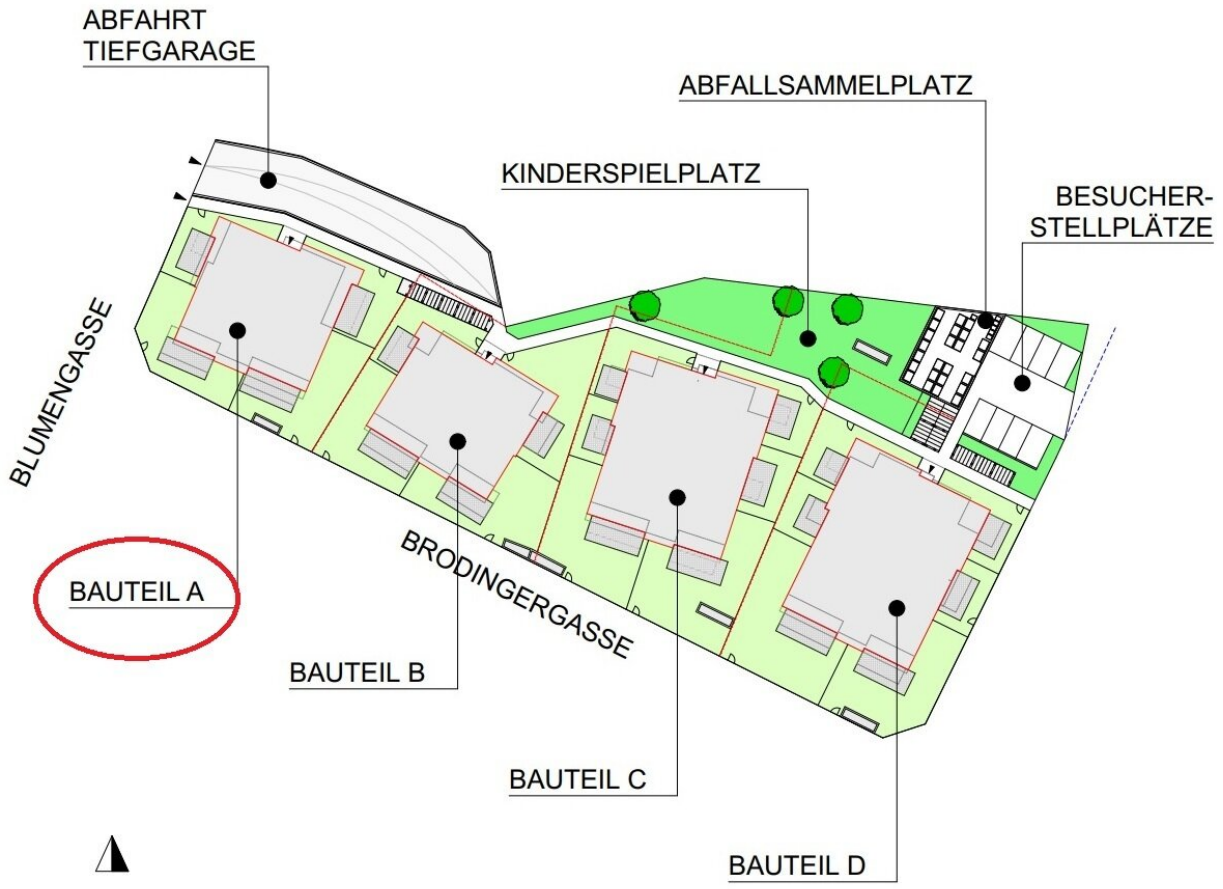
WOHNNUTZFLÄCHE 58,28m<sup>2</sup>  
BALKON 13,29m<sup>2</sup>  
PARTEIENKELLER 1,65m<sup>2</sup>

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 Balkon im 1. Liftstock dieses modernen Neubau-Projekts in Wr. Neustadt - Blumengasse / Brodingergasse!**

Es stehen Ihnen 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sowie ca. 13 m<sup>2</sup> Balkon 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 den Balkon (Ausrichtung O)
- Schlafzimmer - ebenso mit Ausgang auf den Balkon
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken & Fenster
- separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit WM-Anschluss

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

Baubeginn: bereits erfolgt | Fertigstellung: Ende 2024

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 <2.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap