

**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

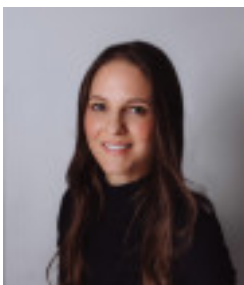
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,65 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,34 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	945,00 €
Kaltmiete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

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

Provisionsangabe:

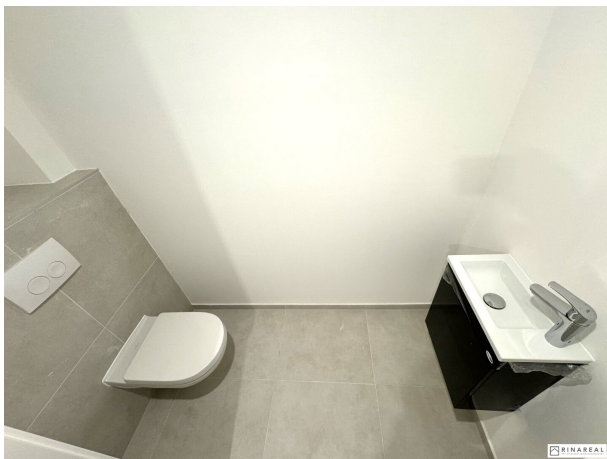
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











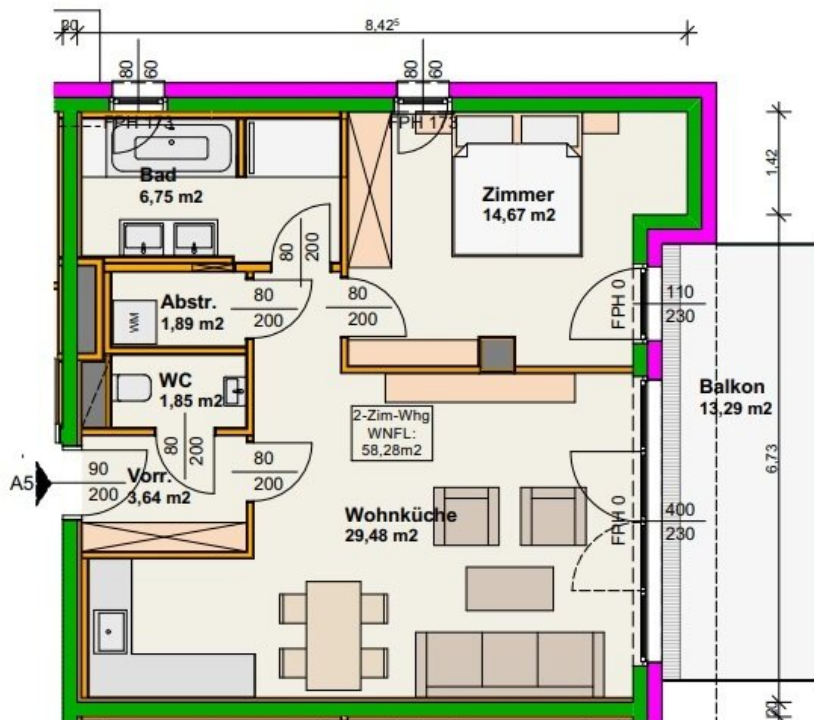
WOHNHAUSANLAGE BLUMENGASSE

BLUMENGASSE 14b - Bauteil A - Top 05

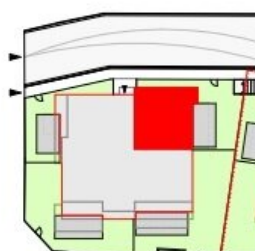
1.OBERGESCHOSS

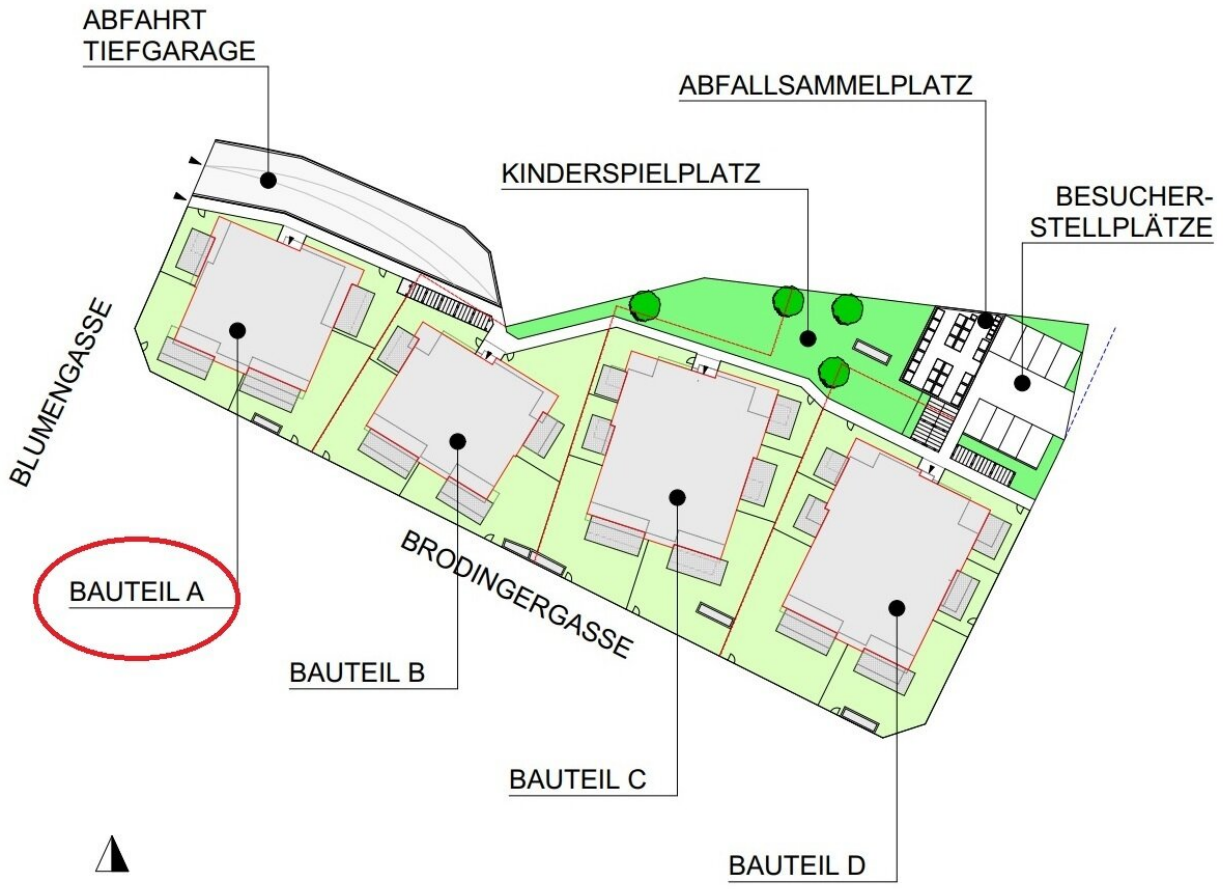
WOHNNUTZFLÄCHE 58,28m²
BALKON 13,29m²
PARTEIENKELLER 1,65m²

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 m² Wohnfläche, sowie ca. 13 m² 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: 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 <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