

**Blumengasse - ERSTBEZUG | 3 Zimmer Wohnung |
Terrasse & Garten | zzgl. Tiefgaragenstellplatz | Februar /
März 2025 (Top D3)**



Objektnummer: 665

**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:	63,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	119,22 m ²
Keller:	4,95 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.089,00 €
Kaltmiete (netto)	810,68 €
Kaltmiete	990,00 €
Betriebskosten:	179,32 €
USt.:	99,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



RINAREAL



RINAREAL



RINAREAL



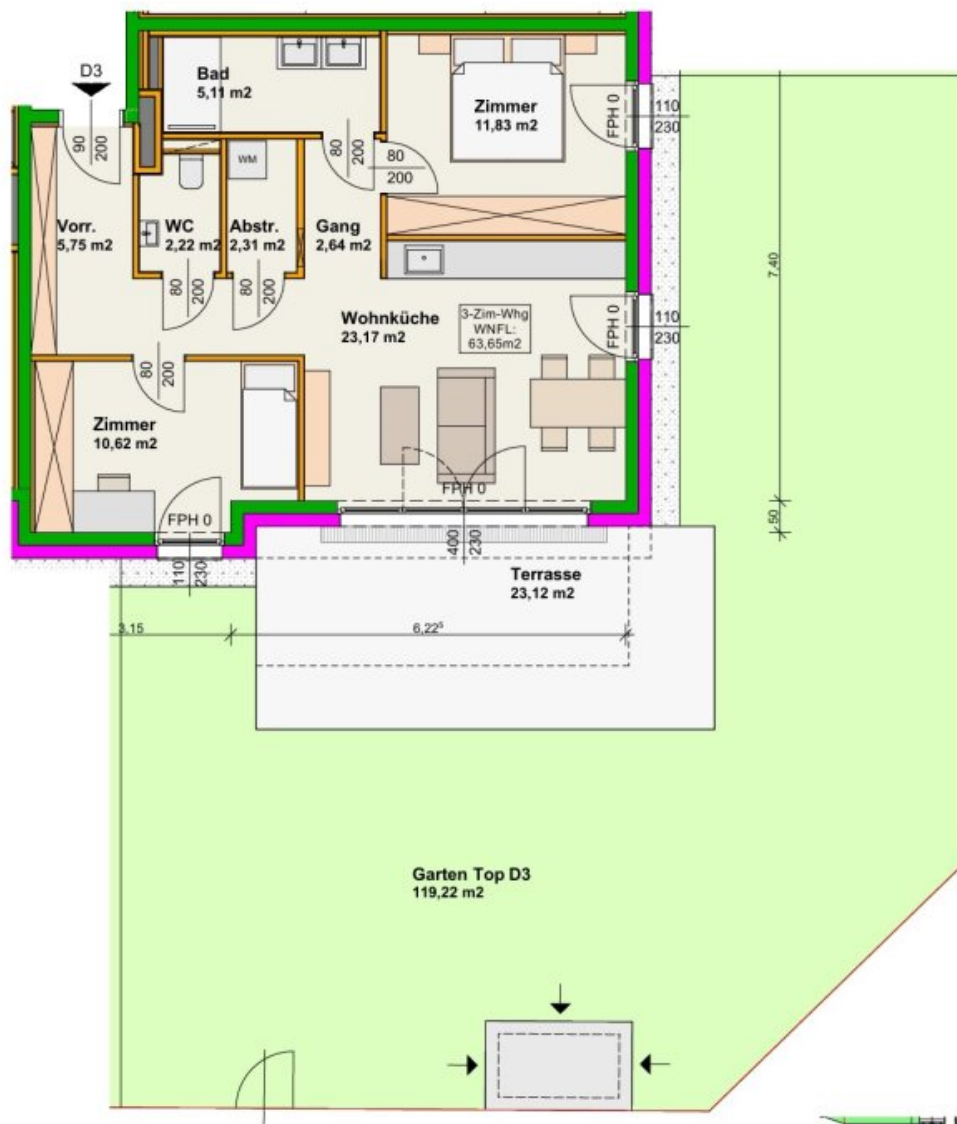
WOHNHAUSANLAGE BLUMENGASSE

BLUMENGASSE 14b - Bauteil D - Top 03

ERDGESCHOSS

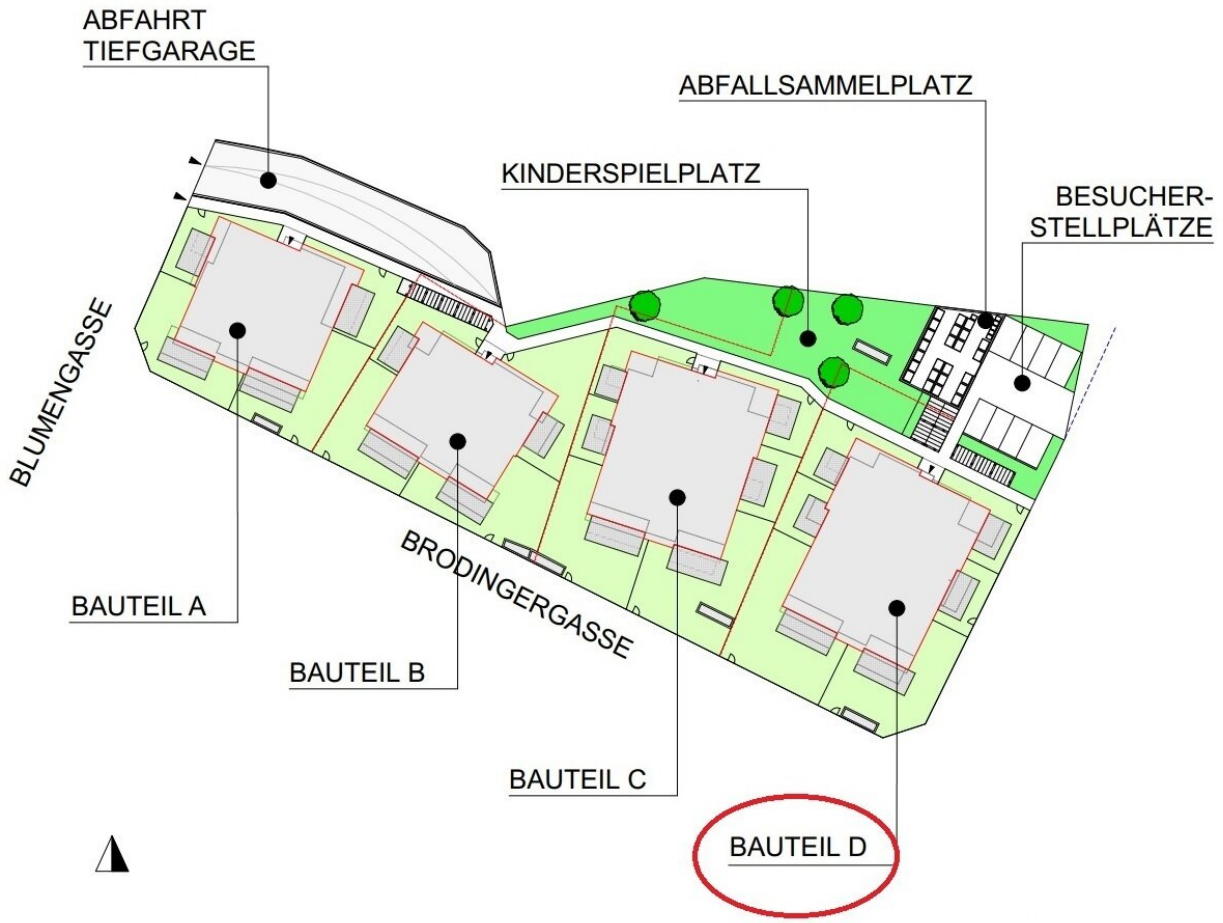
WOHNNUTZFLÄCHE	63,65m ²
TERRASSE	23,12m ²
GARTEN	119,22m ²
PARTEIKELLER	4,95m ²

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

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse & Garten dieses modernen Neubau-Projekts in Wr. Neustadt - Blumengasse / Brodingergasse!

Es stehen Ihnen 63,5 m² Wohnfläche, 23 m² Terrasse, sowie ca. 119 m² Eigengarten zur Verfügung.

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

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse (Ausrichtung S/O) / in den Eigengarten
 - *OHNE KÜCHE - ist mieterseitig einzubauen*

- 2 Schlafzimmer - ebenso mit Ausgang in den Eigengarten

- Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschtisch

- separates WC mit Handwaschbecken

- Abstellraum mit WM-Anschluss

Weitere Annehmlichkeiten: Klimaanlage | Kunststofffenster mit dreischaliger Isolierverglasung |

zugehöriges Kellerabteil | Kinderwagenabstellraum | Fahrradabstellmöglichkeit | Kinderspielplatz | Personenlift vorhanden (barrierefrei) | uvm.

Beziehbar ab: Februar / März 2025

Mietdauer: 10 Jahre mit Verlängerungsoption

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

*Symbolfotos bereits fertiggestellter Mietwohnungen in dieser Wohnhausanlage / Ausführung erfolgt mit den identen Fliesen, Parkettböden usw.

In dieser Wohnhausanlage stehen noch weitere Wohnungen zur Vermietung - nähere Details finden Sie auf unserer [Homepage](#).

Für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

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