

**Neubauprojekt - Nungessergasse | 3 Zimmer | Loggia & Balkon | Belagsfertig | inkl. PKW-Stellplatz | TOP 4**



**Objektnummer: 491**

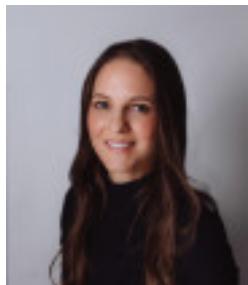
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,04 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	343.750,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Hlawaty**

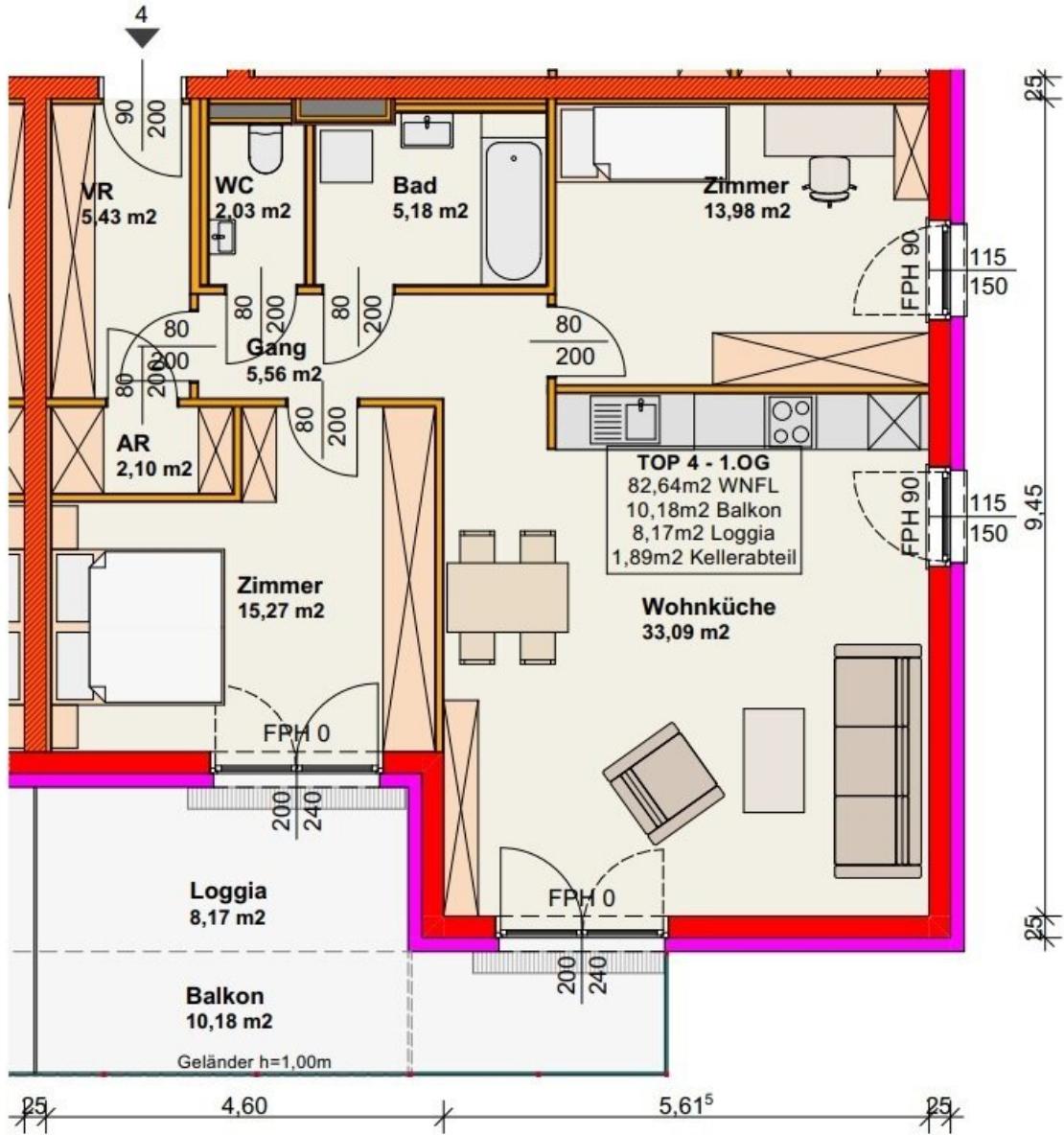
RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH  
Betriebsstraße II/ Objekt 3B  
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164



 RINAREAL  
Ihr Immobilienberater





Geländer h=1.00m

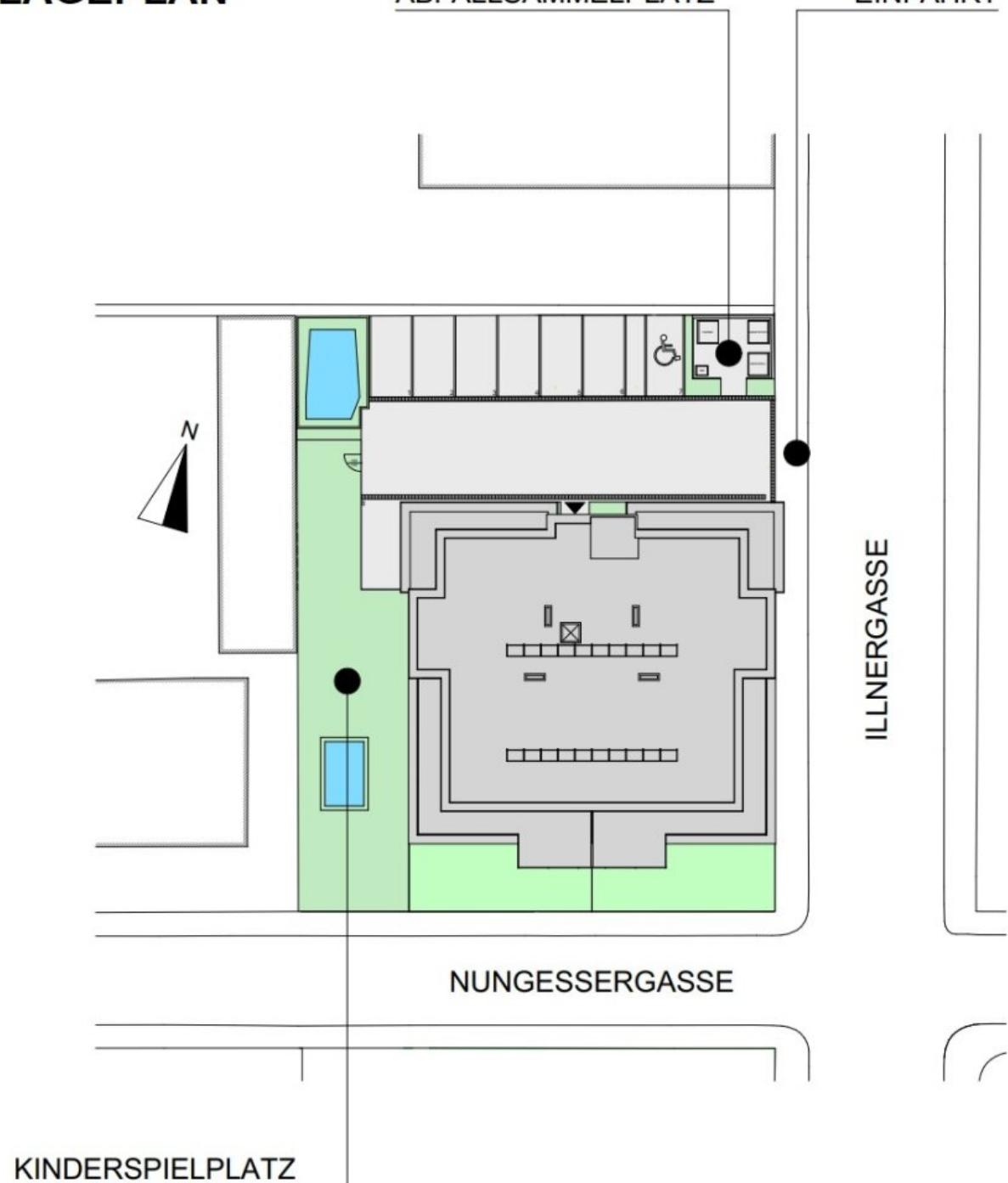
N

 RINAREAL  
Ihr Immobilienberater

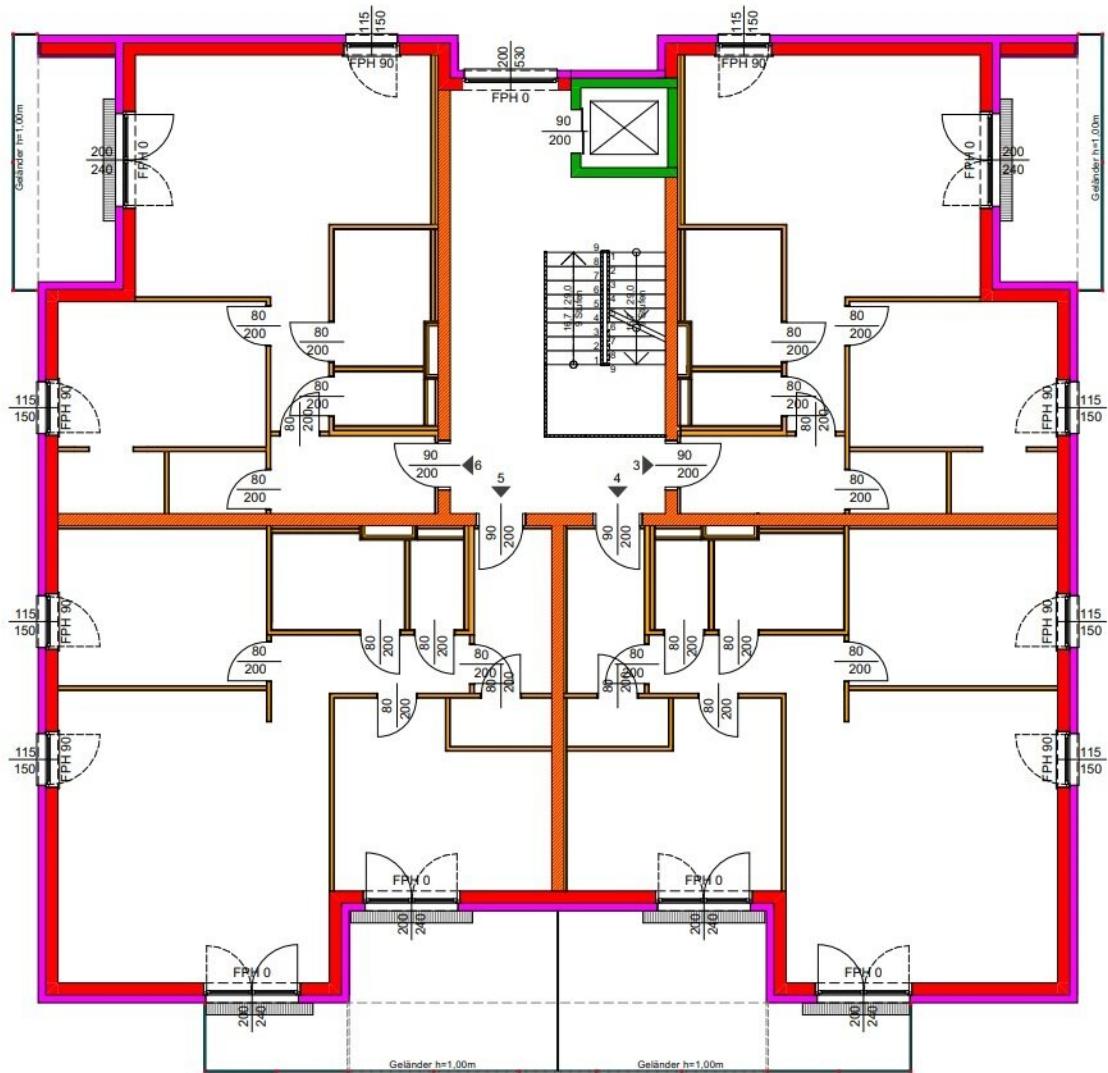
# LAGEPLAN

ABFALLSAMMELPLATZ

EINFAHRT



KINDERSPIELPLATZ



**Übersicht 1.OG**

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit Loggia & Balkon im 1. Liftstock dieses modernen Neubau-Projekts in Wr. Neustadt - Nungessergasse / Innergasse!**

Es stehen Ihnen 82,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sowie ca. 18 m<sup>2</sup> Loggia/Balkon zur Verfügung.

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

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Ausgang auf die Loggia/Balkon (Ausrichtung S)
- Schlafzimmer - ebenso mit Ausgang auf die Loggia/Balkon
- Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer mit WM-Anschluss
- separates WC mit Anschluss für Handwaschbecken
- Abstellraum

**Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Abstellplatz für Ihren PKW!**

Weitere Annehmlichkeiten: Leerverrohrung Klimaanlage vorhanden | Kunststofffenster mit dreischaliger Isolierverglasung | zugehöriges Kellerabteil | Kinderwagenabstellraum | Fahrradabstellmöglichkeit | Kinderspielplatz | Personenlift vorhanden (barrierefrei) | uvm.

**Ausführungsform: belagsfertig | Angebot schlüsselfertig: gerne auf Anfrage!**

Voraussichtlicher Baubeginn: **Q2 / 2026 – bei entsprechender Vorverwertung**

Bauzeit: ca. 18 Monate

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

**Für nähere Informationen erreichen Sie mich am besten 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.*

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 / Entfernung**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <2.500m  
Universität <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap