

**Blumengasse - Bauteil B | Neubauprojekt | 4 Zimmer
Wohnung - 2.OG | 2 Terrassen | Belagsfertig |
Tiefgaragenstellplatz optional | Spätherbst 2024 (Top B10)**



Objektnummer: 483

**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:	92,49 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	6,21 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	412.242,00 €
Provisionsangabe:	

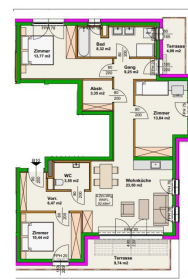
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

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

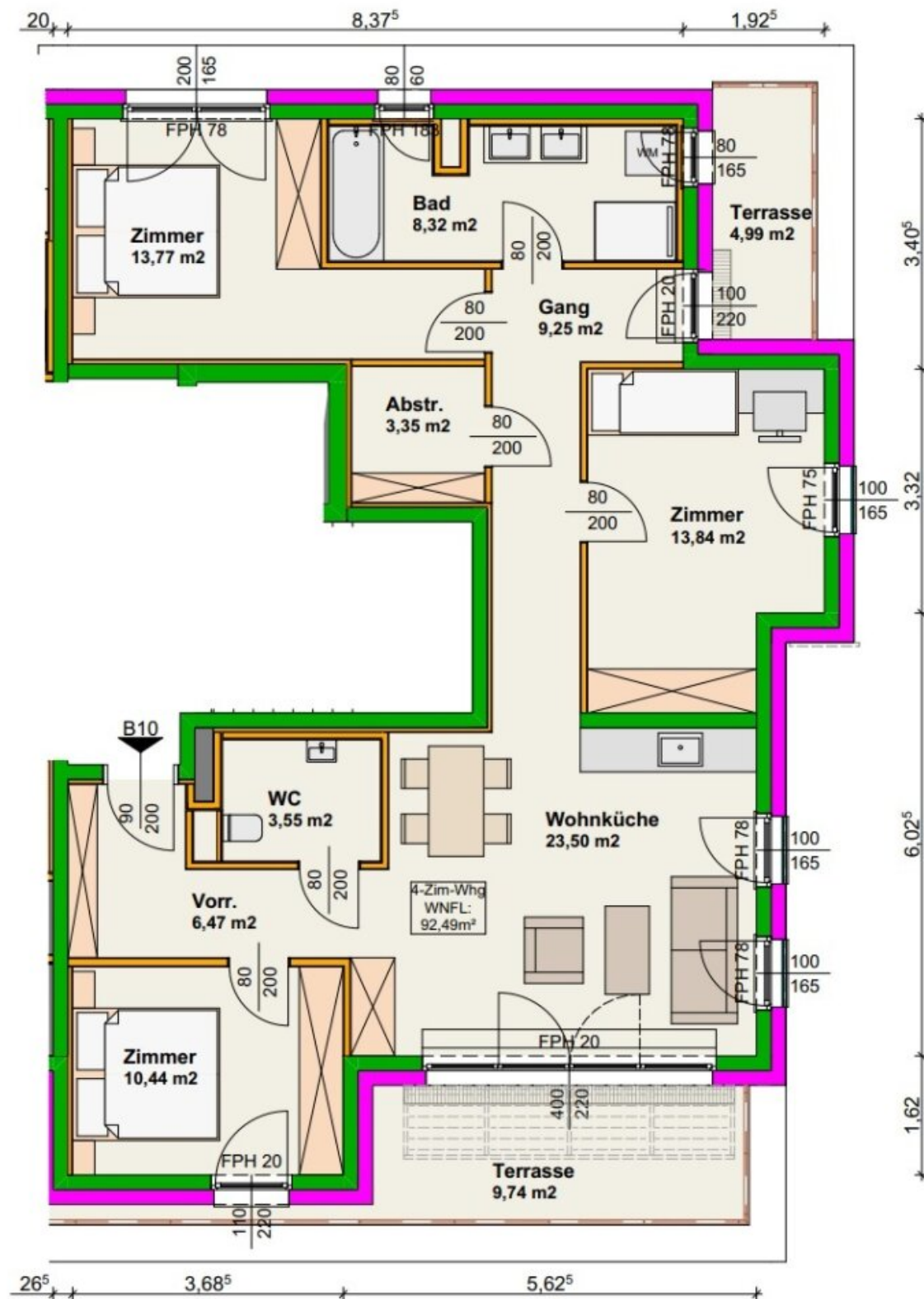


Familien HIT - 4 Zimmer

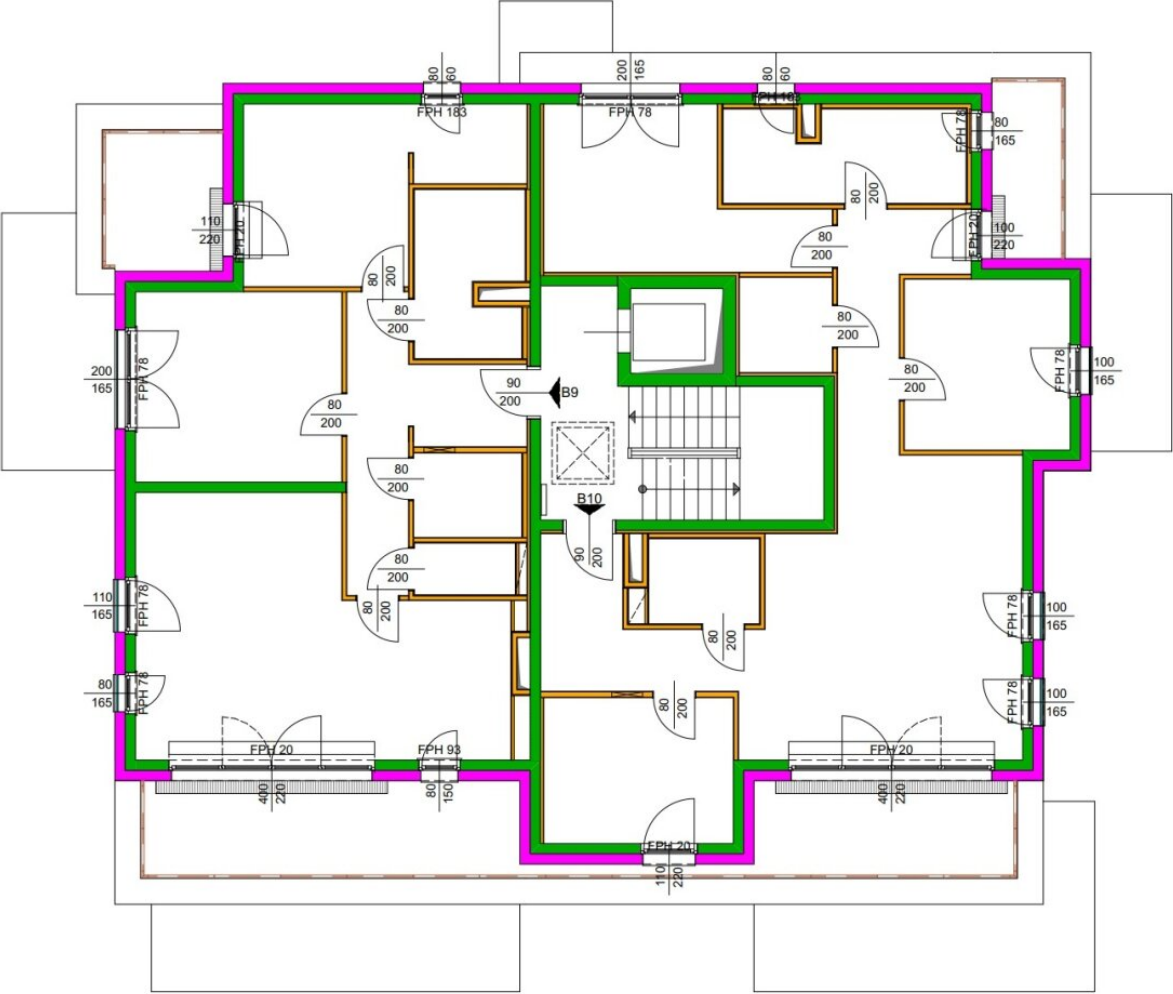
{ ca. 94 m² WFL | 2 Terrassen | Fertigstellung: Spätherbst 2024 }

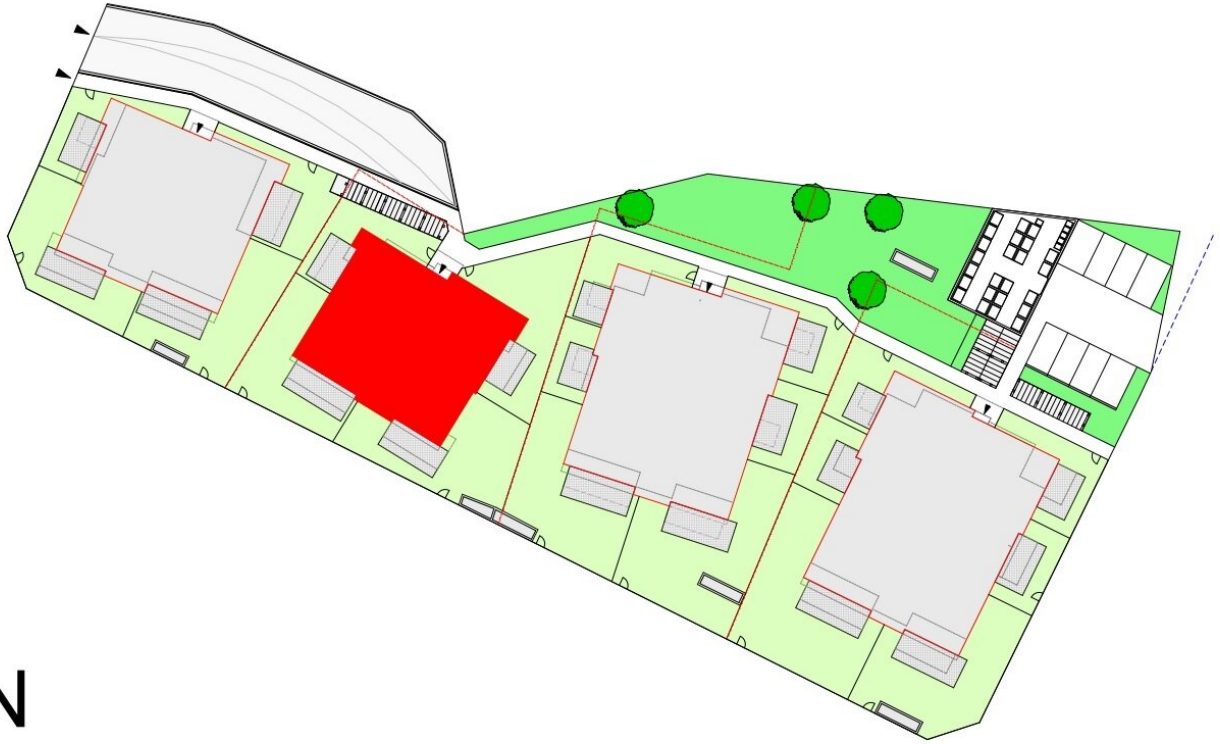






2. Obergeschoss





N



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene 4 Zimmer Wohnung mit 2 Terrassen im 2. Liftstock dieses modernen Neubau-Projekts in Wr. Neustadt - Blumengasse / Brodingergasse!

Es stehen Ihnen 92,5 m² Wohnfläche, sowie zwei Terrassen zusammen mit ca. 15 m² 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 Terrasse (Ausrichtung S)
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit WM-Anschluss
- Gang mit Ausgang auf die zweite Terrasse (Ausrichtung O)
- separates WC mit Anschluss für Handwaschbecken

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

Ausführungsform: belagsfertig

Dieses Objekt eignet sich ebenfalls als Anlageobjekt (Preis auf Anfrage).

Kosten pro Tiefgaragenstellplatz (optional): € 21.480,-

Baubeginn: bereits erfolgt | Fertigstellung: Spätherbst 2024

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap