

Neubauprojekt - Nungessergasse | 3 Zimmer | Terrasse & Garten | Belagsfertig | inkl. PKW-Stellplatz | TOP 2



Objektnummer: 489

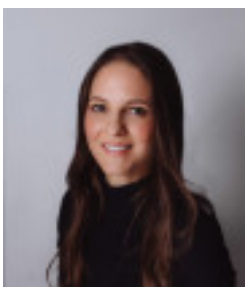
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2700 Wiener Neustadt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 83,11 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 42,56 m ² |
| Keller: | 2,10 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 26,04 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73 |
| Kaufpreis: | 324.500,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

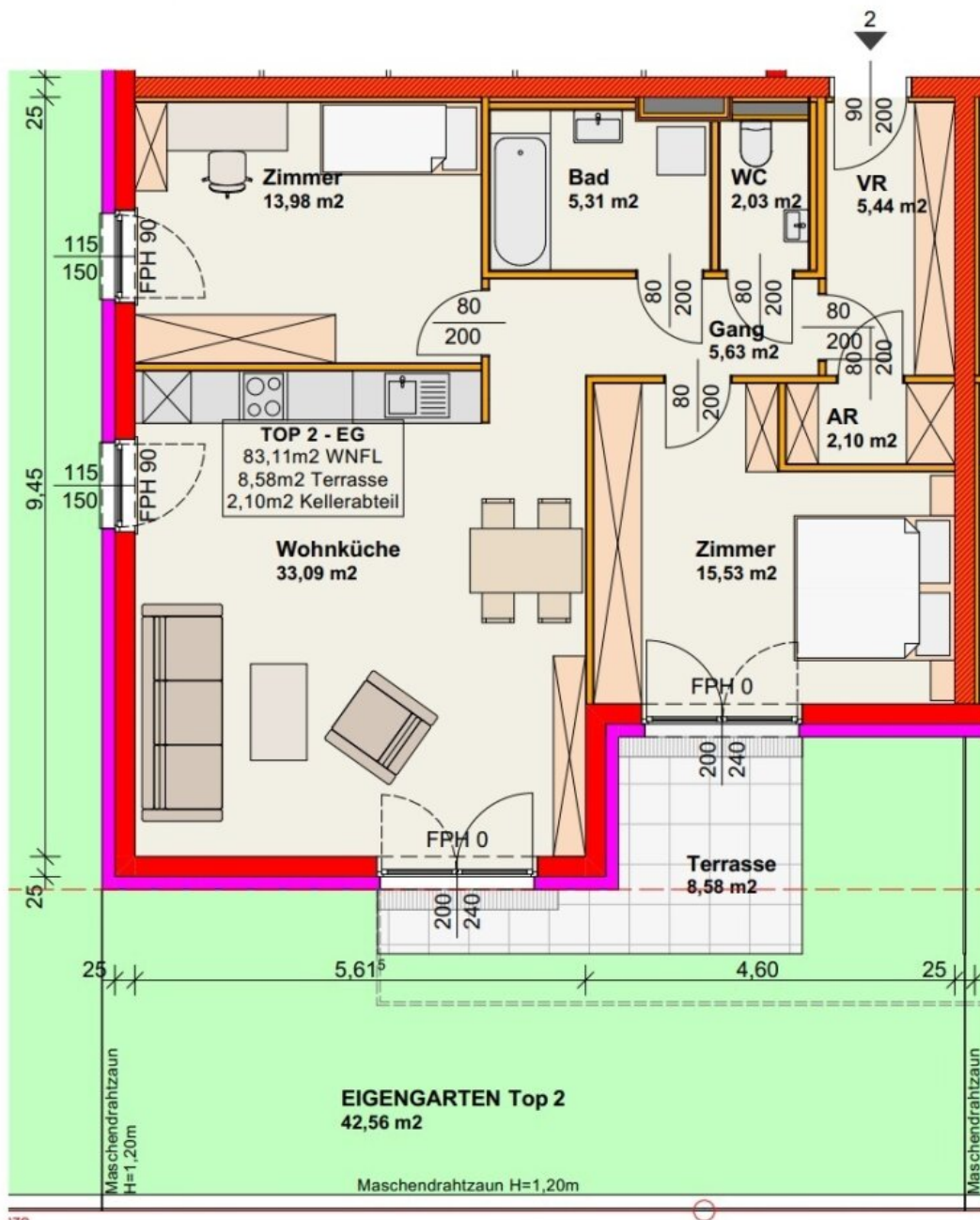
Ihr Ansprechpartner

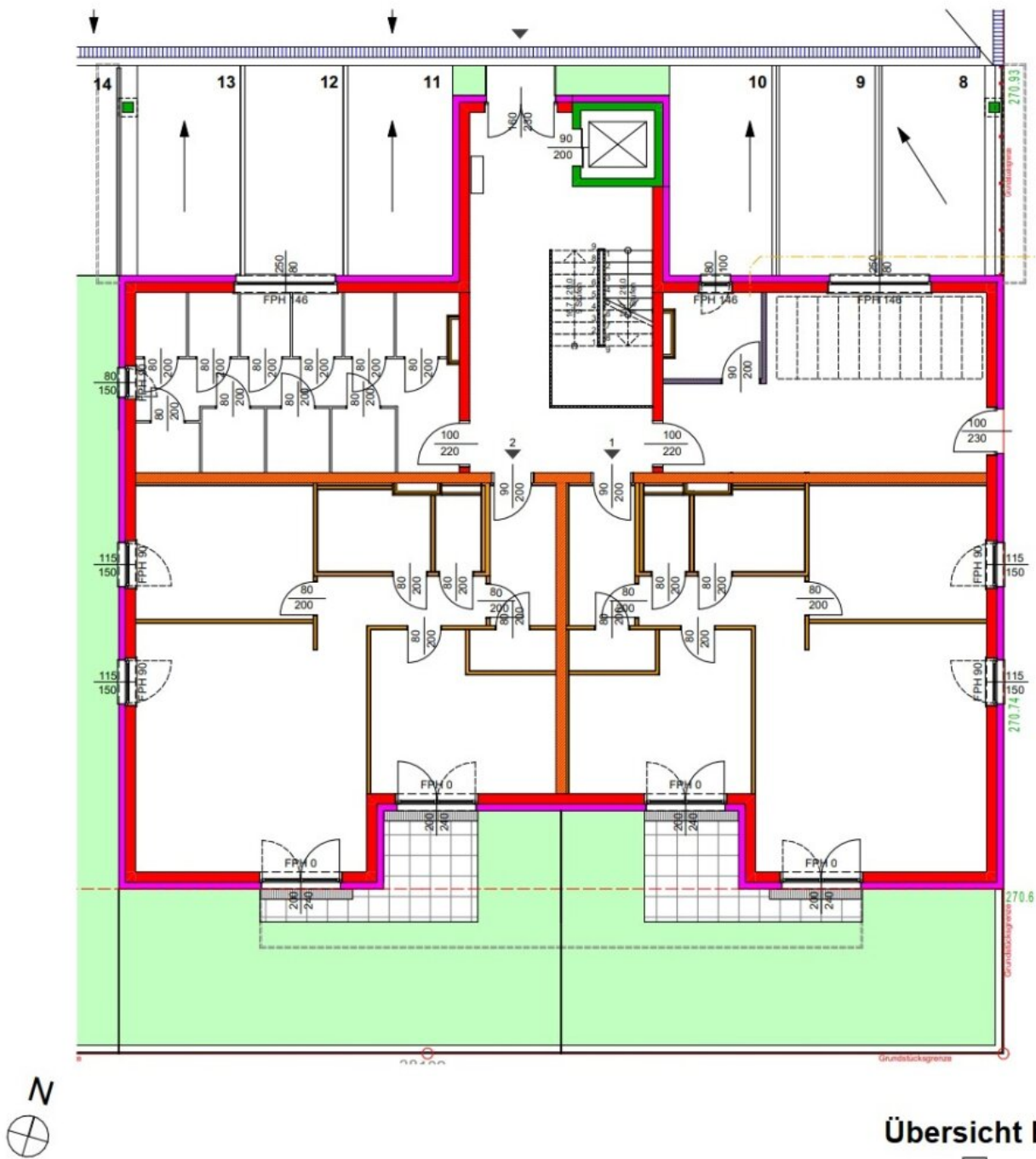


Katharina Hlawaty

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

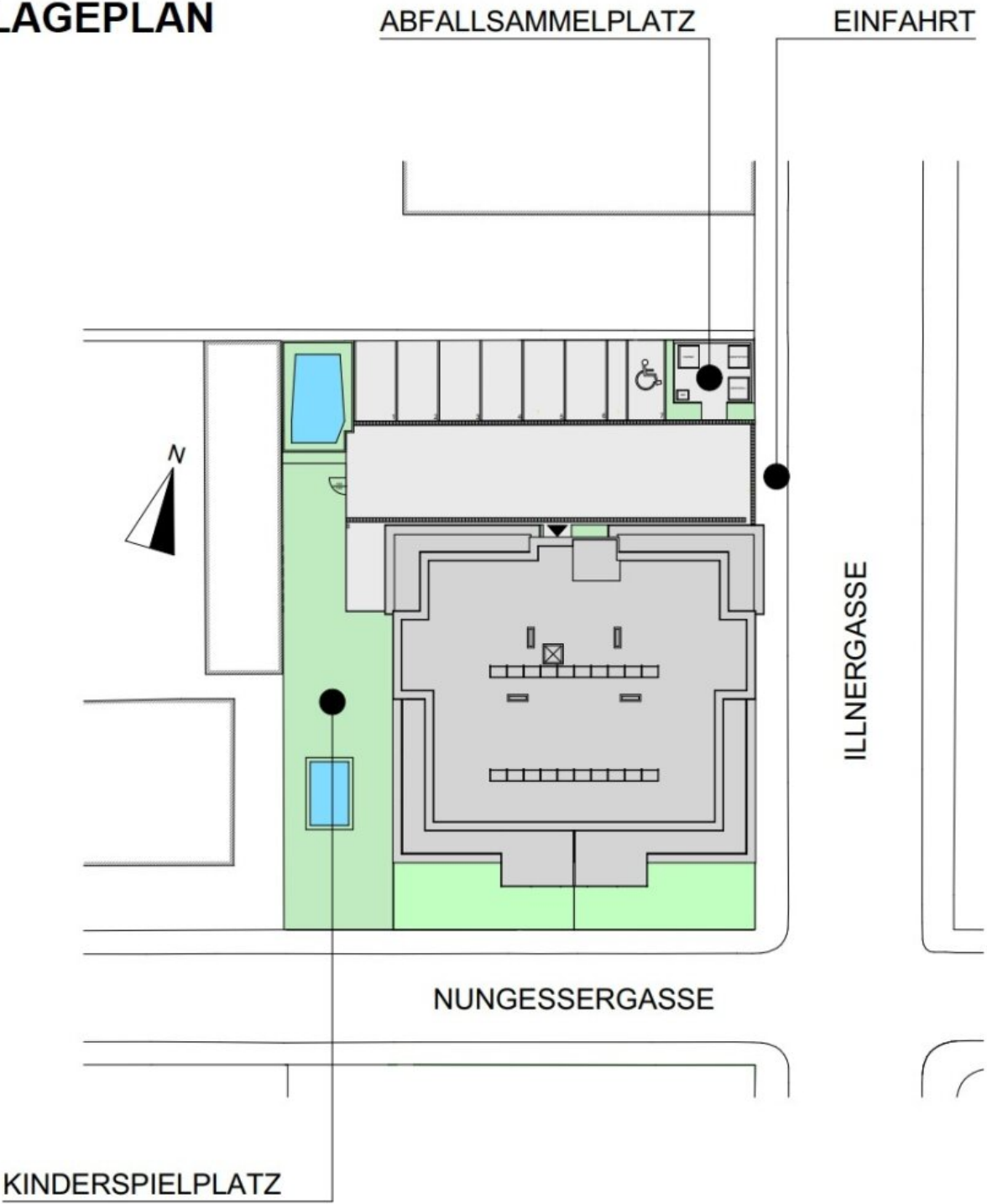






Übersicht EG

LAGEPLAN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse & Garten dieses modernen Neubau-Projekts in Wr. Neustadt - Nungessergasse / Illnergasse!

Es stehen Ihnen 83 m² Wohnfläche, 8,5 m² Terrasse, sowie ca. 42,5 m² Eigengarten 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) / in den Eigengarten
- Schlafzimmer - ebenso mit Ausgang auf die Terrasse / in den Eigengarten
- 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 | Kinderspielfeld | 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.

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 / Entfernungen

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