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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	42,56 m²
Keller:	2,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,04 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	324.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

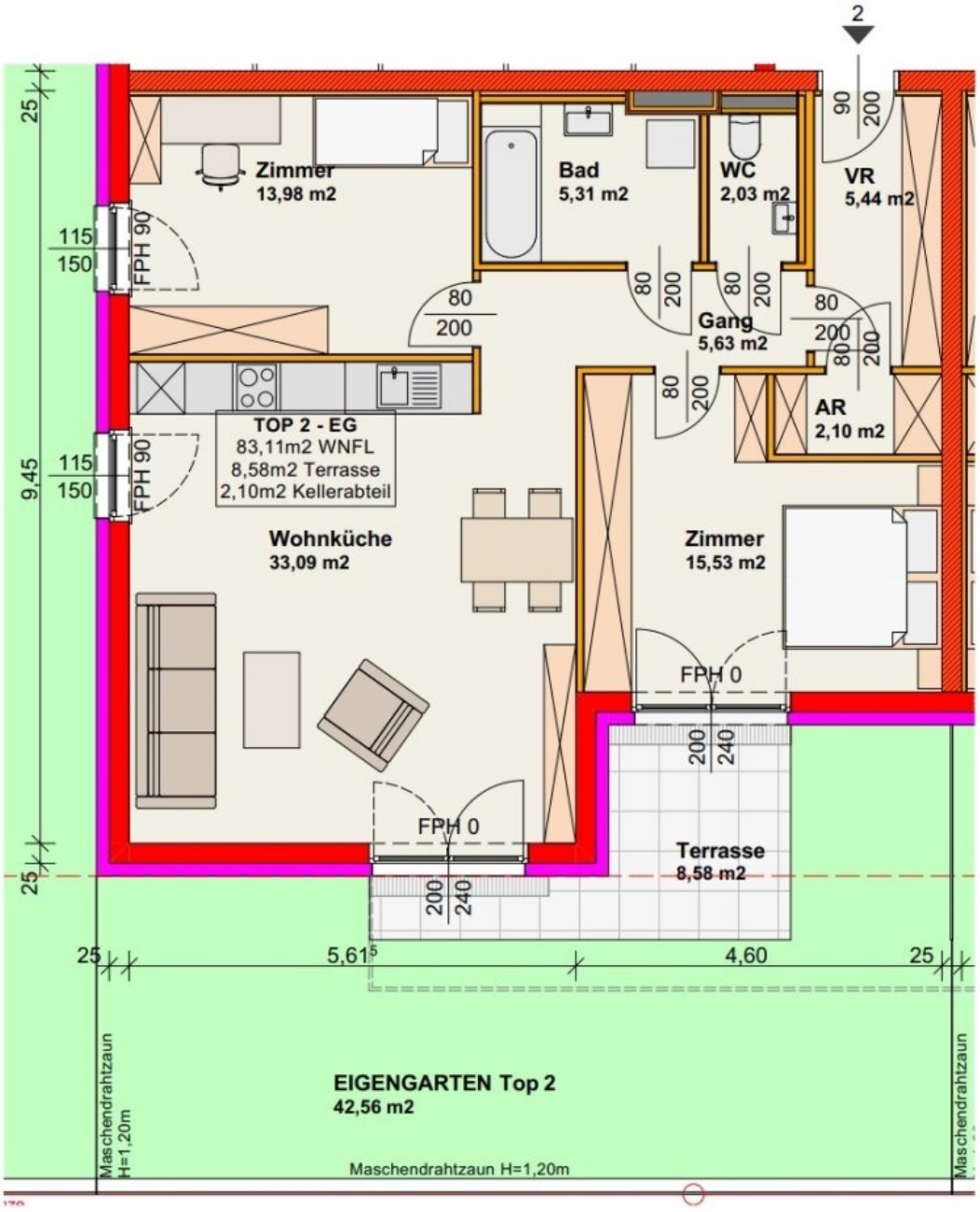


Katharina Hlawaty

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

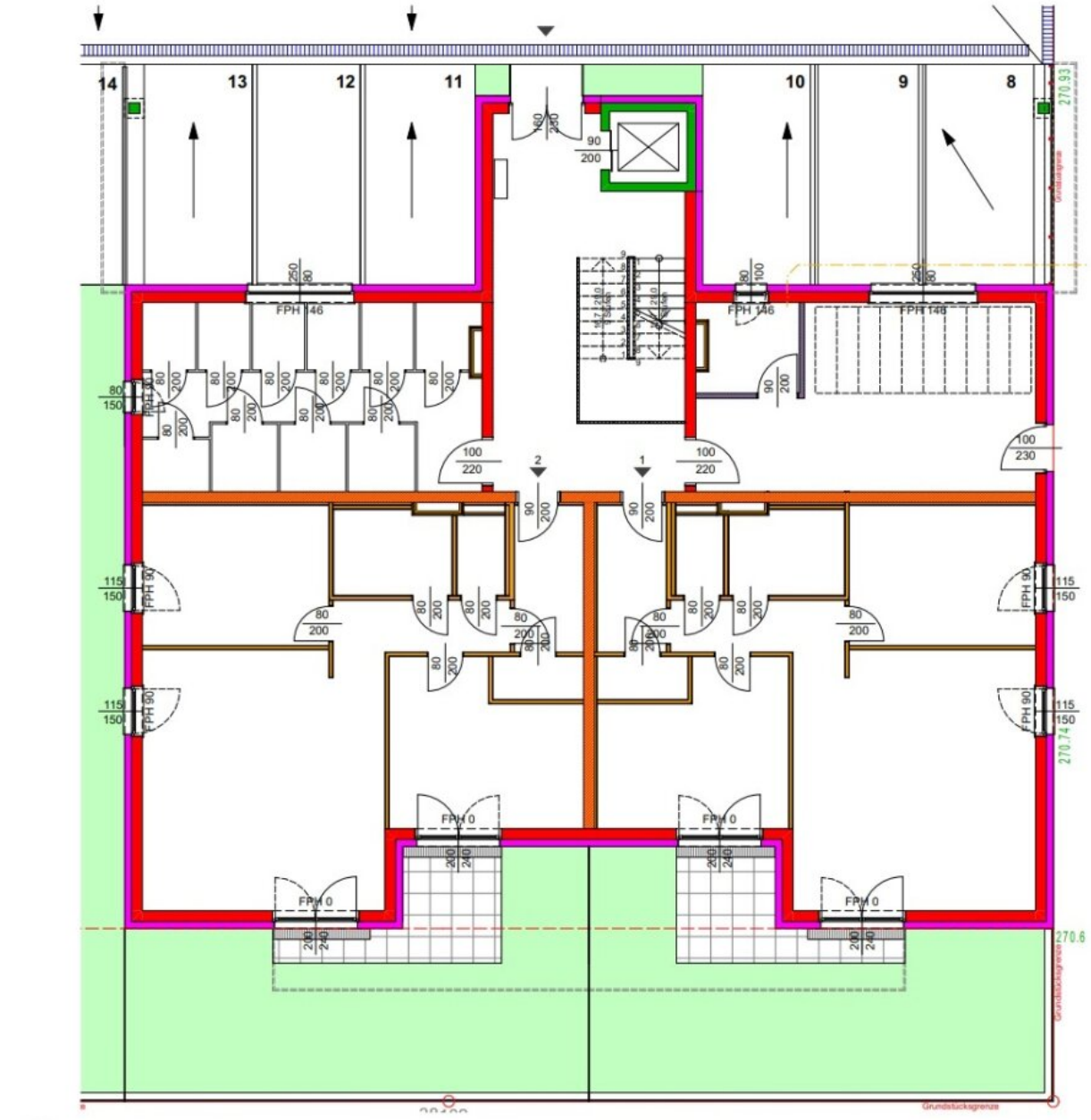

RINAREAL


RINAREAL


2
Zimmer
13,98 m2
Bad
5,31 m2
WC
2,03 m2
VR
5,44 m2
Gang
5,63 m2
AR
2,10 m2
TOP 2 - EG
83,11m2 WNFL
8,58m2 Terrasse
2,10m2 Kellerabteil
Wohnküche
33,09 m2
Zimmer
15,53 m2
Terrasse
8,58 m2
FPH 90
FPH 0
115
150
80
200
90
200
240
25
9,45
5,61
4,60
EIGENGARTEN Top 2
42,56 m2
Maschendrahtzaun H=1,20m
Maschendrahtzaun H=1,20m

N

RINAREAL

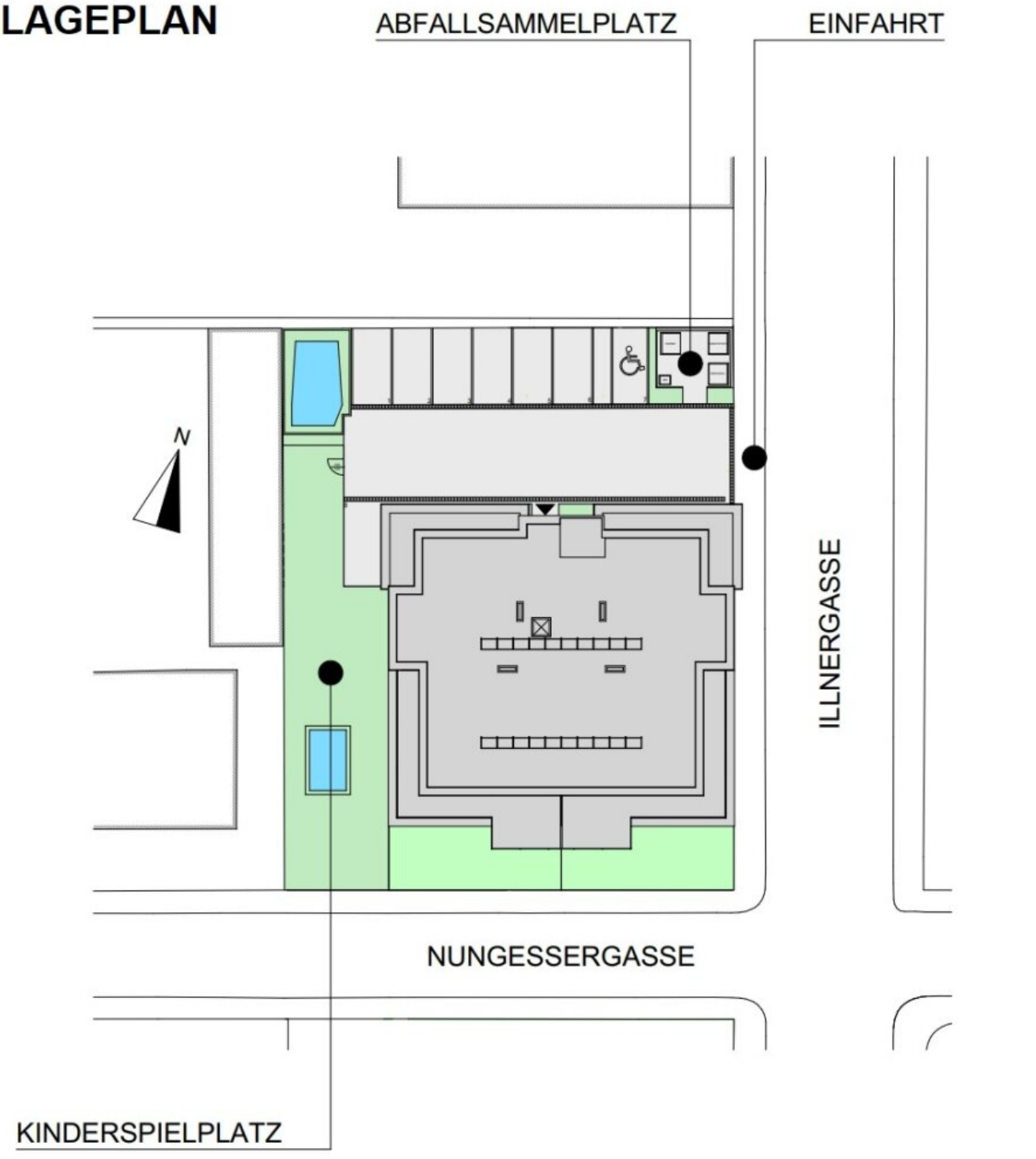


N

Übersicht EG

RINAREAL
Ihr Immobiliendienstleister

LAGEPLAN



RINAREAL

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 | 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.

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
Krankenhaus <1.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m
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