

**Blumengasse - Bauteil B | Neubauprojekt | 2 Zimmer  
Wohnung - 1.OG | Balkon | Belagsfertig |  
Tiefgaragenstellplatz optional | Top B6**



**Objektnummer: 477**

**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>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,98 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	228.704,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,79 €
<b>USt.:</b>	15,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



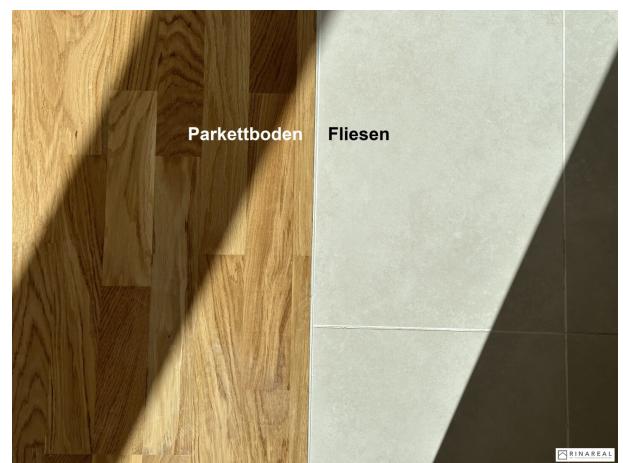
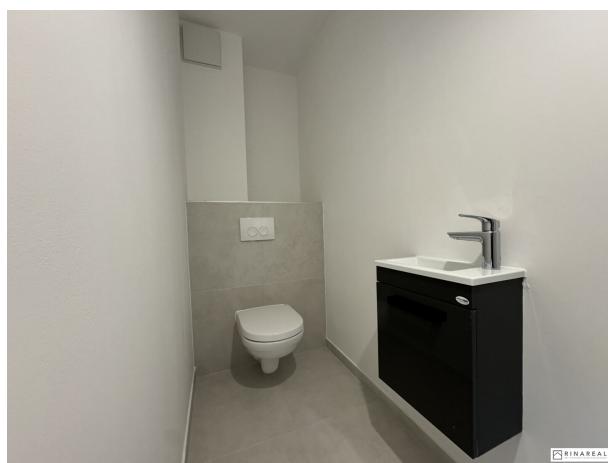
**Katharina Hlawaty**

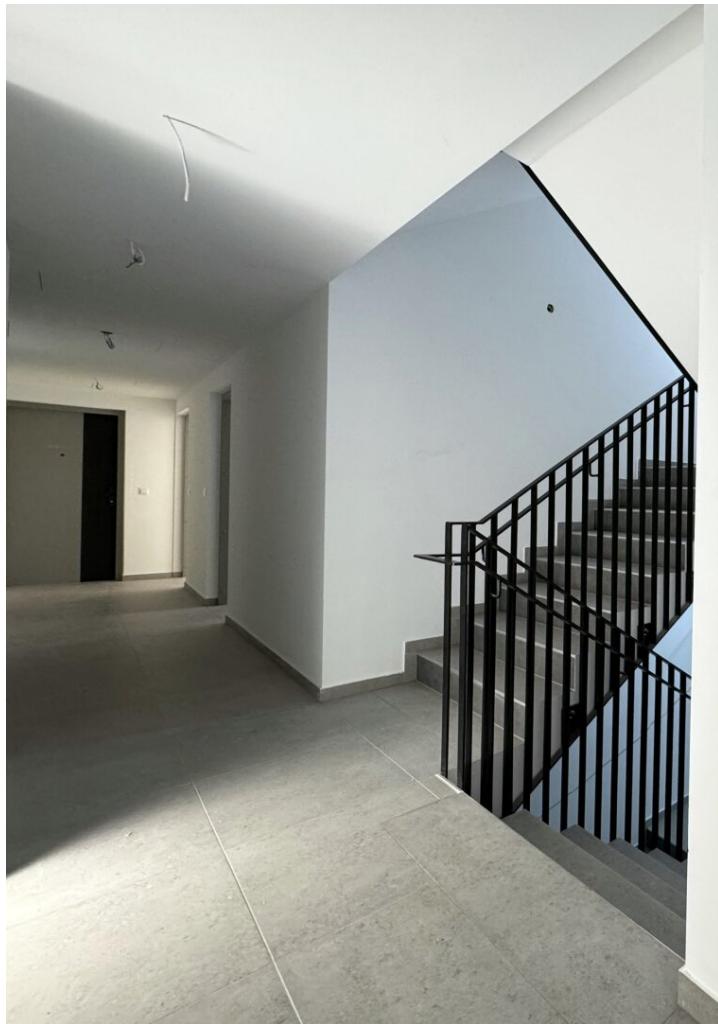
RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH  
Betriebsstraße II/ Objekt 3B

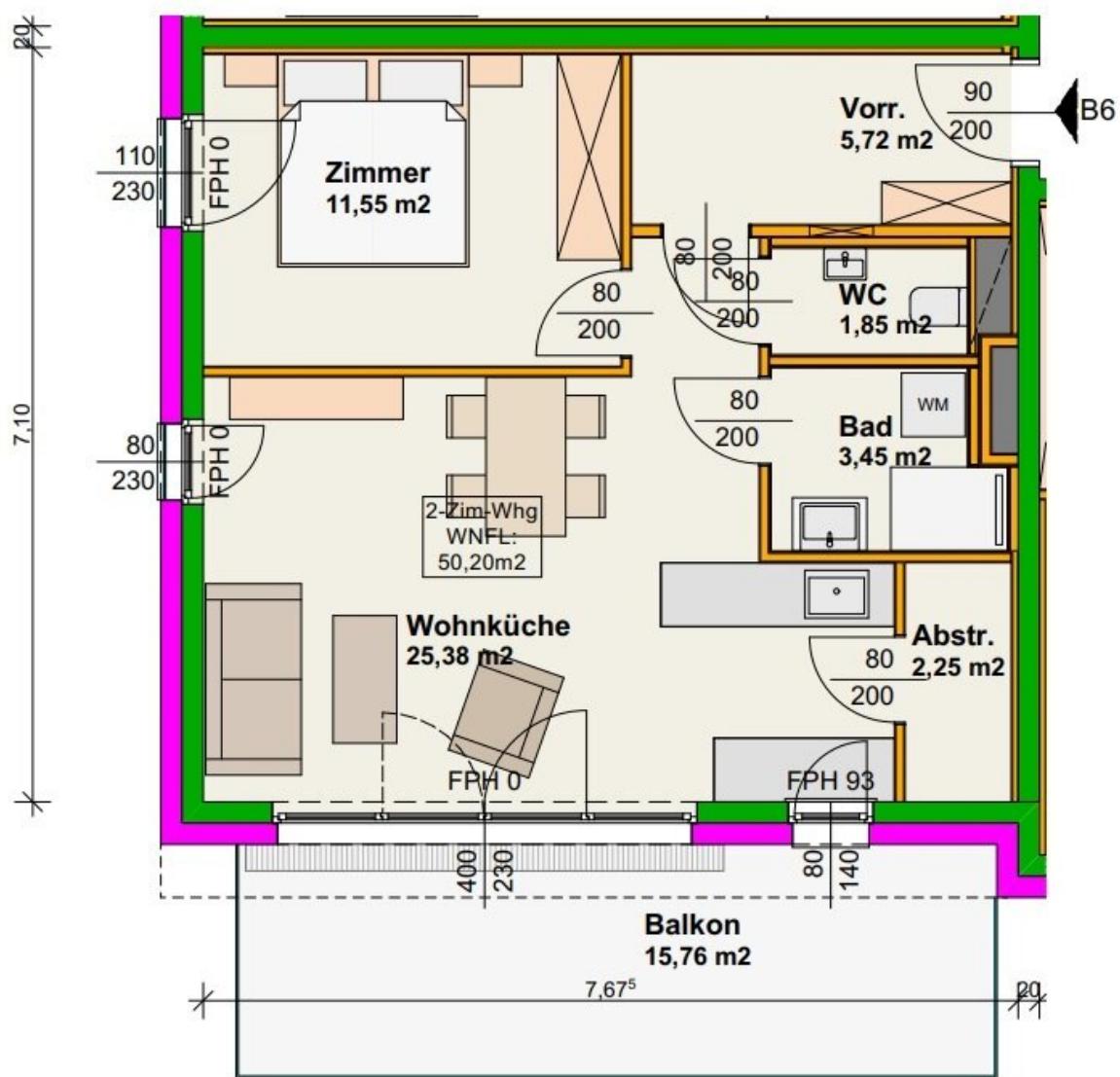


 RINAREAL  
REAL ESTATE AGENTURE

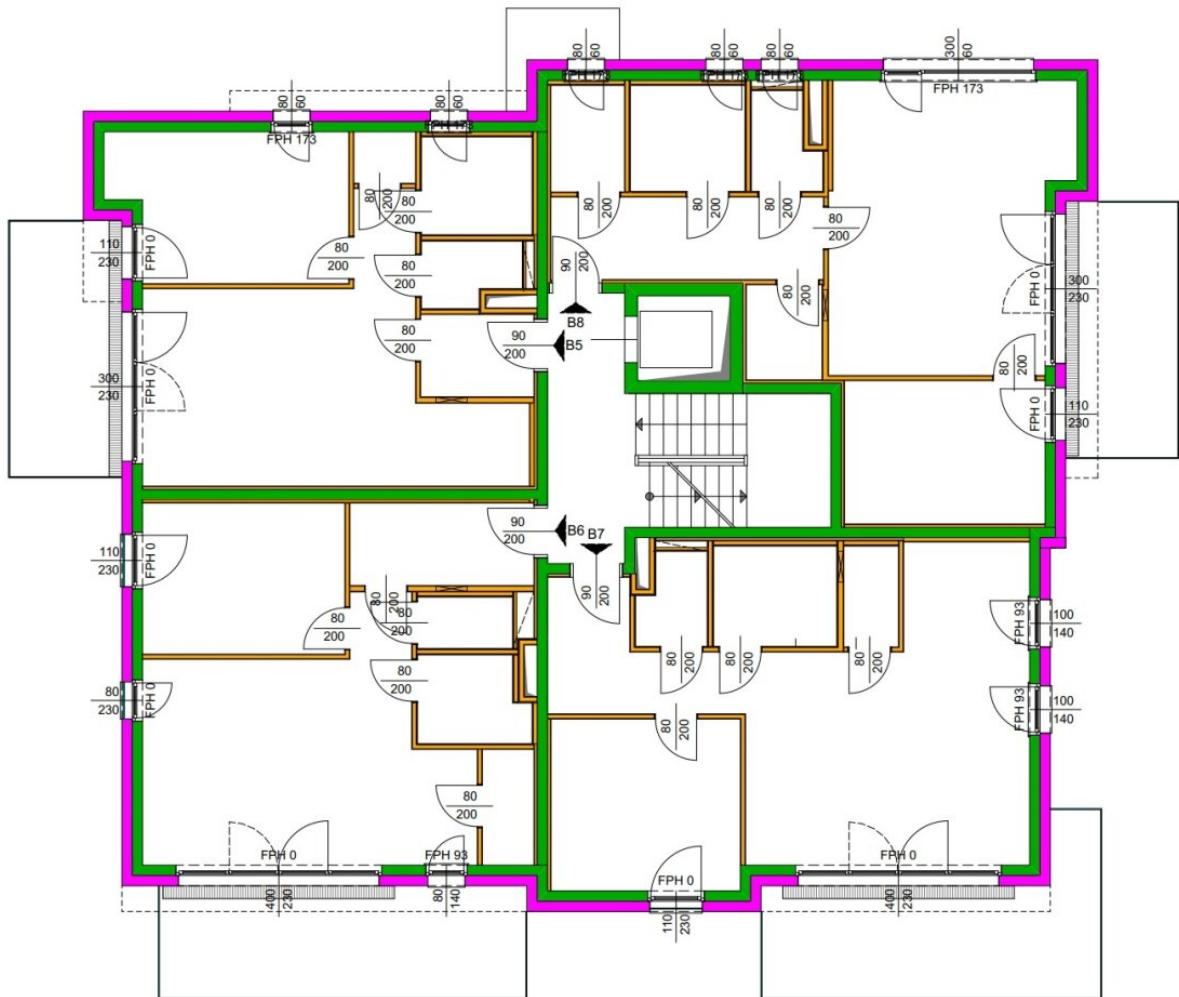


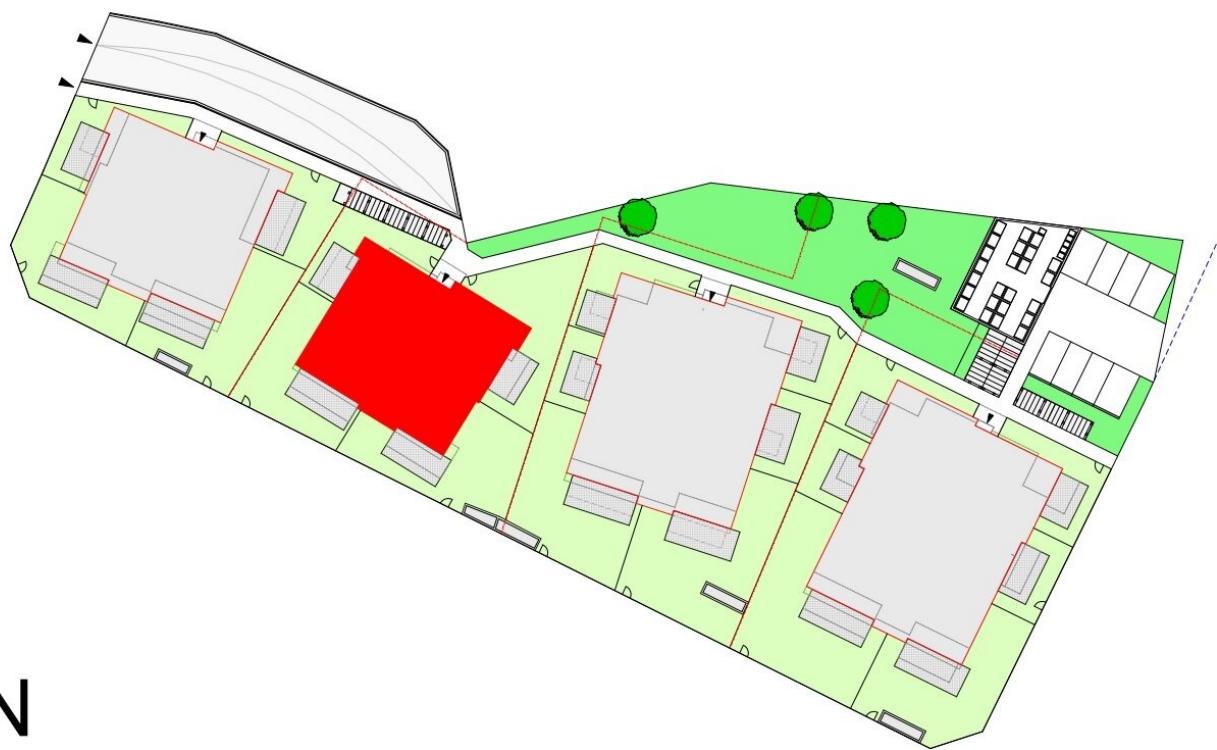






## 1. Obergeschoss





N



 RINAREAL  
Ihr Immobilienberater

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit Balkon im 1. Liftstock dieses modernen Neubau-Projekts in Wr. Neustadt - Blumengasse / Brodingergasse!**

Es stehen Ihnen 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sowie ca. 16 m<sup>2</sup> 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 den Balkon (Ausrichtung S/W)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WM-Anschluss
- separates WC mit Anschluss für Handwaschbecken
- Abstellraum

Weitere Annehmlichkeiten: inkl. 1 Klima Innengerät im WZ | Kunststofffenster mit dreischaliger Isolierverglasung und Alu-Clip (anthrazit) | bereits eingebaute elektrische Raffstores | zugehöriges Kellerabteil | Kinderwagenabstellraum | Fahrradabstellmöglichkeit | Kinderspielplatz | Personenlift vorhanden (barrierefrei) | uvm.

**Ausführungsform: belagsfertig // gegen Aufpreis (Pauschale iHv brutto € 19.800.-) kann die Wohnung auch schlüsselfertig übergeben werden.**

\*Die Fotos sind Symbolfotos bereits fertiggestellter Objekte dieser Wohnhausanlage in schlüsselfertiger Ausführung!

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

**Kosten pro Tiefgaragenstellplatz (optional): € 21.480,-**

*In dieser Wohnhausanlage stehen noch weitere Wohnungen zum Verkauf - nähere Details finden Sie auf unserer Homepage.*

**Für nähere Informationen erreichen Sie mich 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 <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
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  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap