

**Neubauprojekt - Nungessergasse | 2 Zimmer | Terrasse |  
Belagsfertig | inkl. PKW-Stellplatz | TOP 8**



**Objektnummer: 495**

**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>	58,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,39 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,04 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	297.750,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

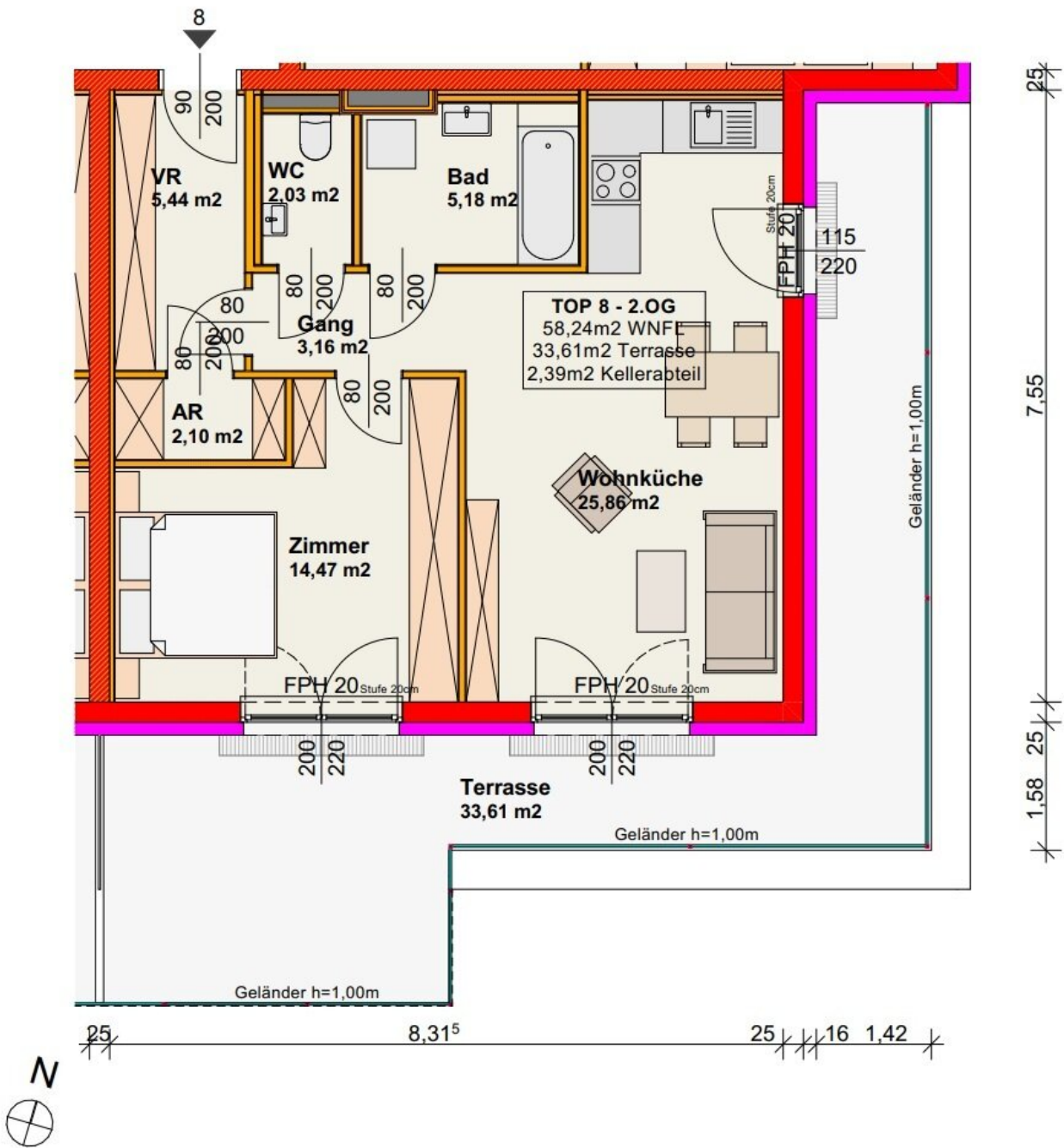


**Katharina Hlawaty**

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

T +43 664 14 24 164

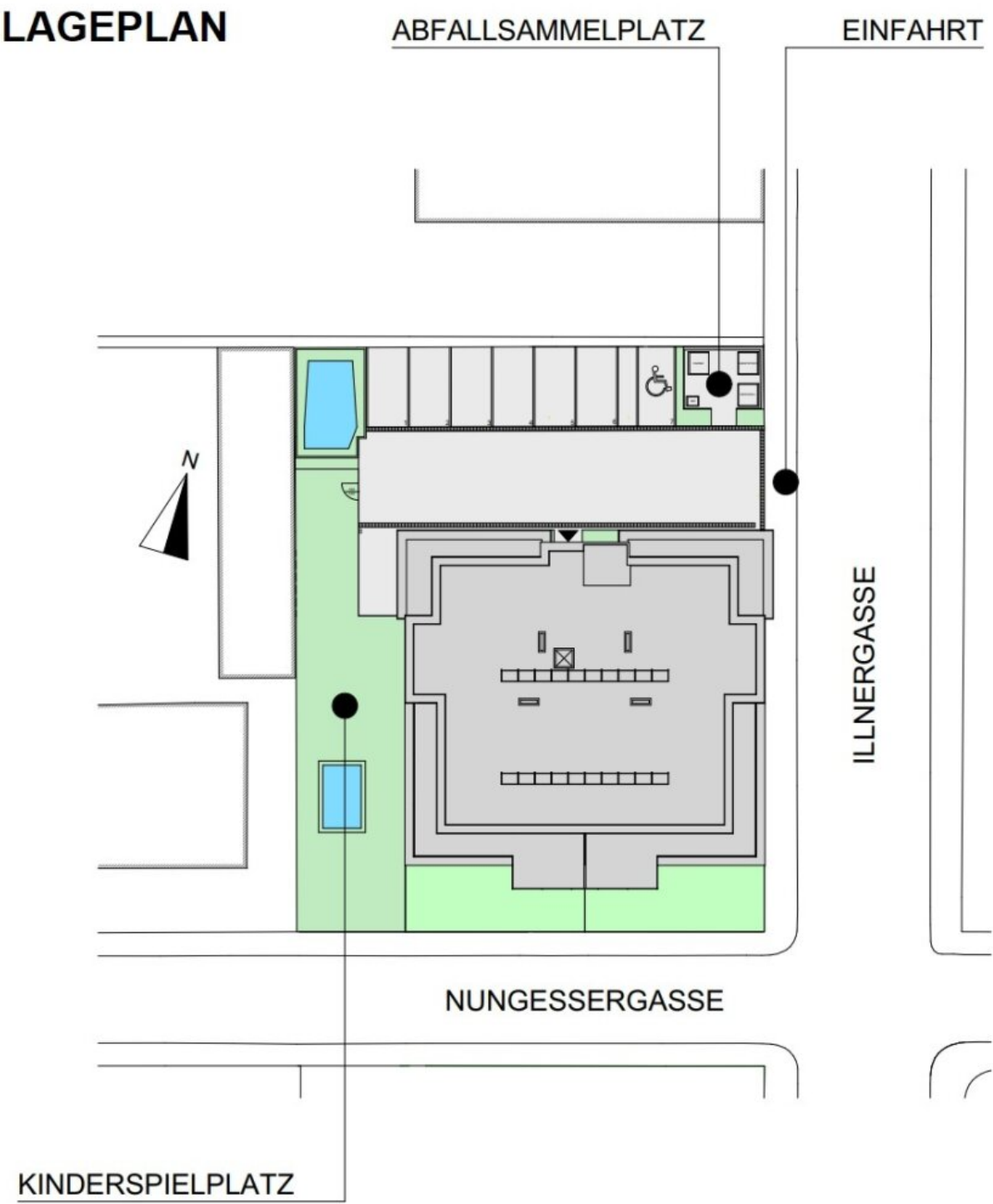








LAGEPLAN



## Objektbeschreibung

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

Es stehen Ihnen 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sowie ca. 33,5 m<sup>2</sup> Terrasse 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 zwei Ausgängen auf die Terrasse (Ausrichtung S/O)
- Schlafzimmer - ebenfalls mit Ausgang auf die Terrasse
- 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

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