

**Blumengasse - Bauteil B | Neubauprojekt | 2 Zimmer
Wohnung - EG | Terrasse & Garten | Belagsfertig |
Tiefgaragenstellplatz optional | Spätherbst 2024 (Top B2)**



Objektnummer: 473

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	80,74 m ²
Keller:	3,41 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	228.208,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

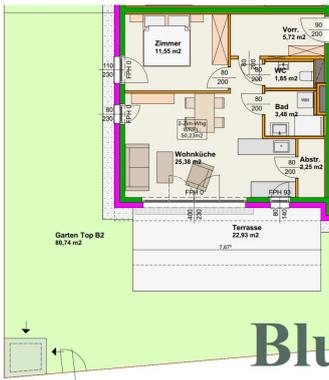


Katharina Hlawaty

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



RINAREAL



TOP GRUNDRISS

80 m² Garten
23 m² Terrasse

Spätherbst 2024

Blumengasse

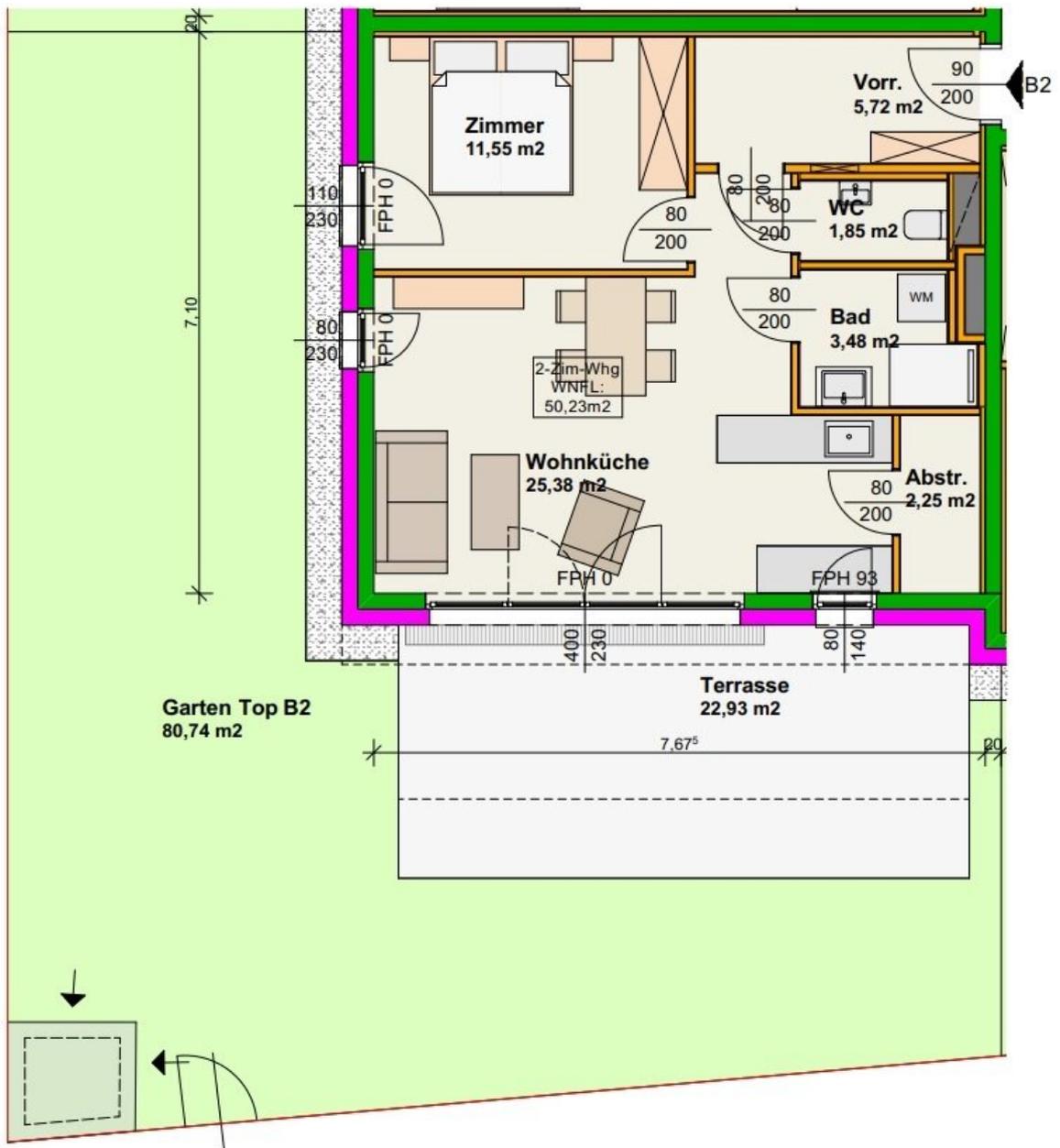
RINAREAL



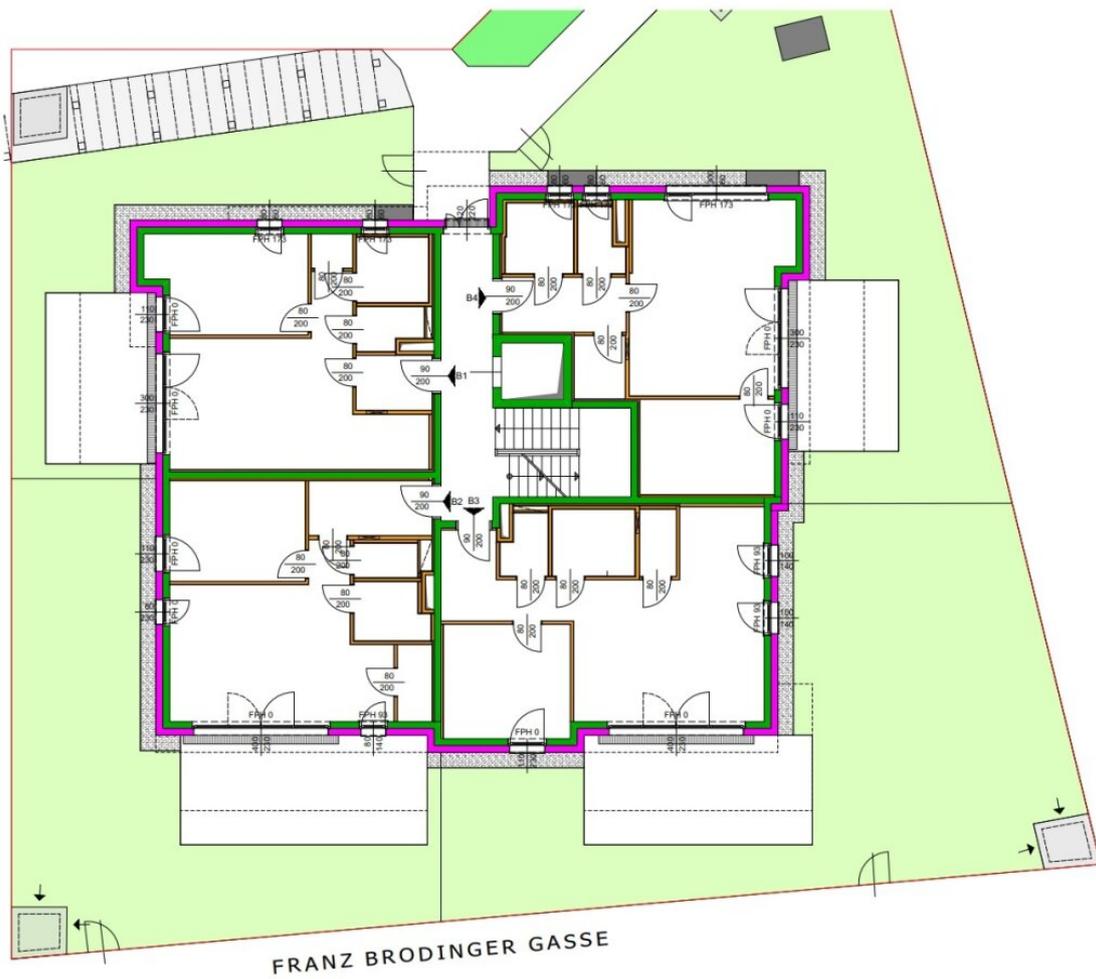
Blumengasse

RINAREAL



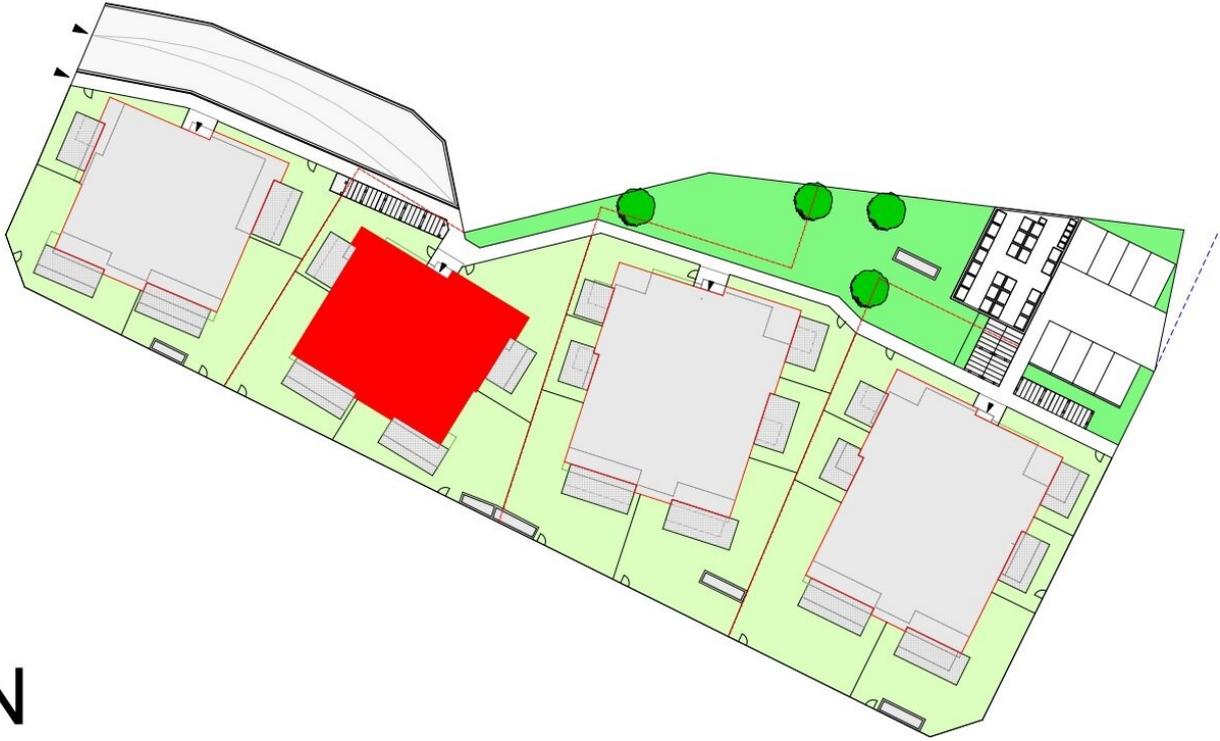


Erdgeschoss



FRANZ BRODINGER GASSE





N



Objektbeschreibung

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

Es stehen Ihnen 50 m² Wohnfläche, 23 m² Terrasse, sowie ca. 81 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/W) / in den Eigengarten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WM-Anschluss
- separates WC mit Anschluss für Handwaschbecken
- Abstellraum

Weitere Annehmlichkeiten: Leerverrohrung Klimaanlage vorhanden | Kunststofffenster mit dreischaliger Isolierverglasung | zugehöriges Kellerabteil | Kinderwagenabstellraum | Fahrradabstellmöglichkeit | Kinderspielplatz | 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