Blumengasse - Bauteil B | Neubauprojekt | 2 Zimmer Wohnung - 1.OG | Balkon | Belagsfertig | Tiefgaragenstellplatz optional | Top B8

Objektnummer: 479

Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,05 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,49 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	251.048,00 €
Betriebskosten:	135,32 €
USt.:	17,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Hlawaty

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

RINAREAL

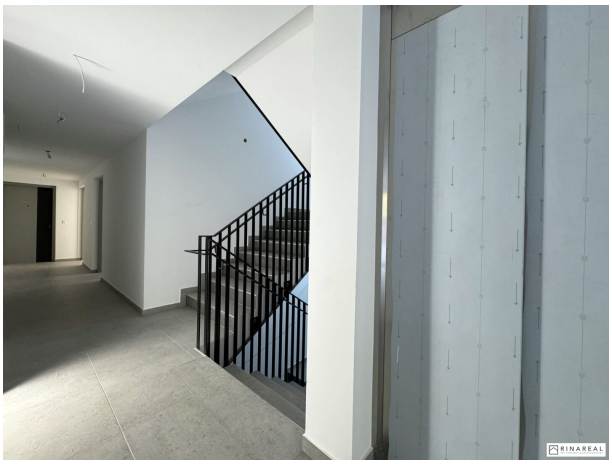
RINAREAL

RINAREAL

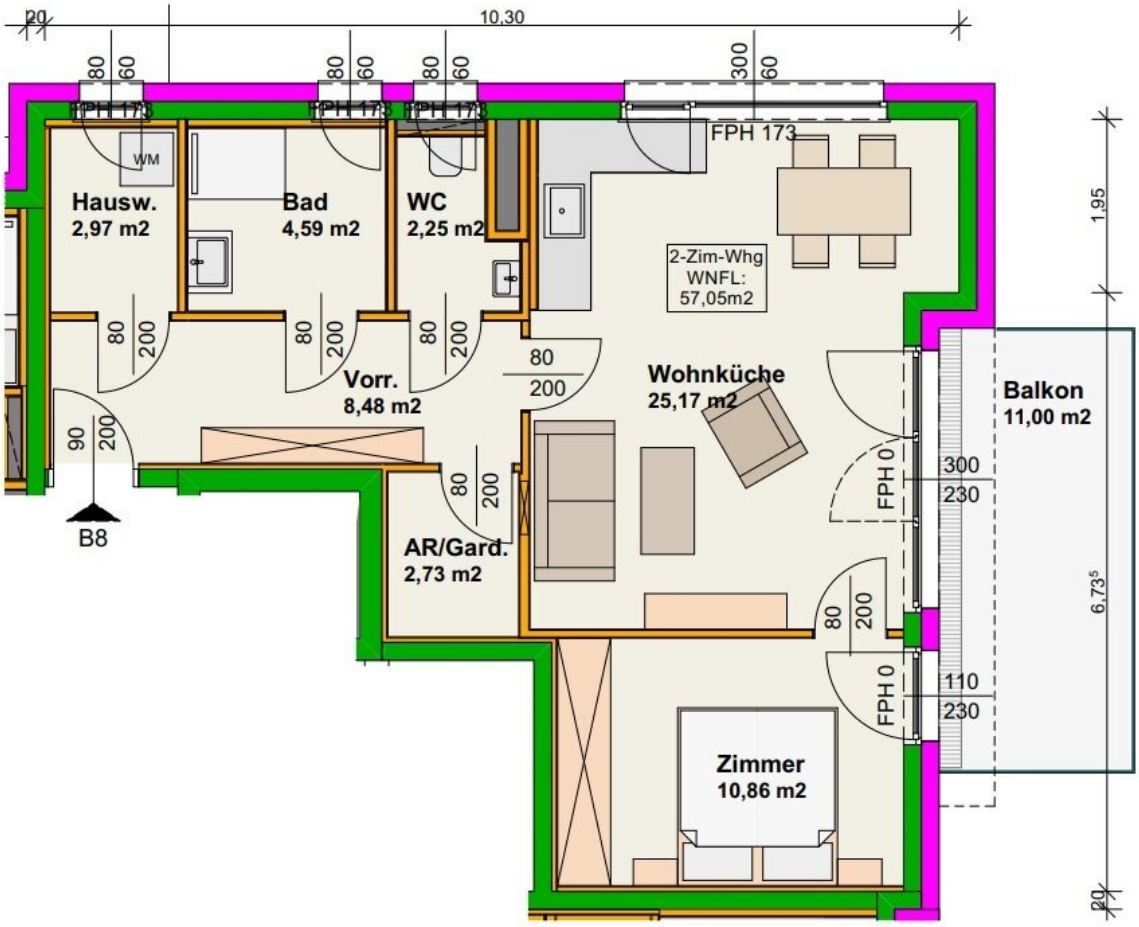
RINAREAL

RINAREAL

Parkettboden
Fliesen

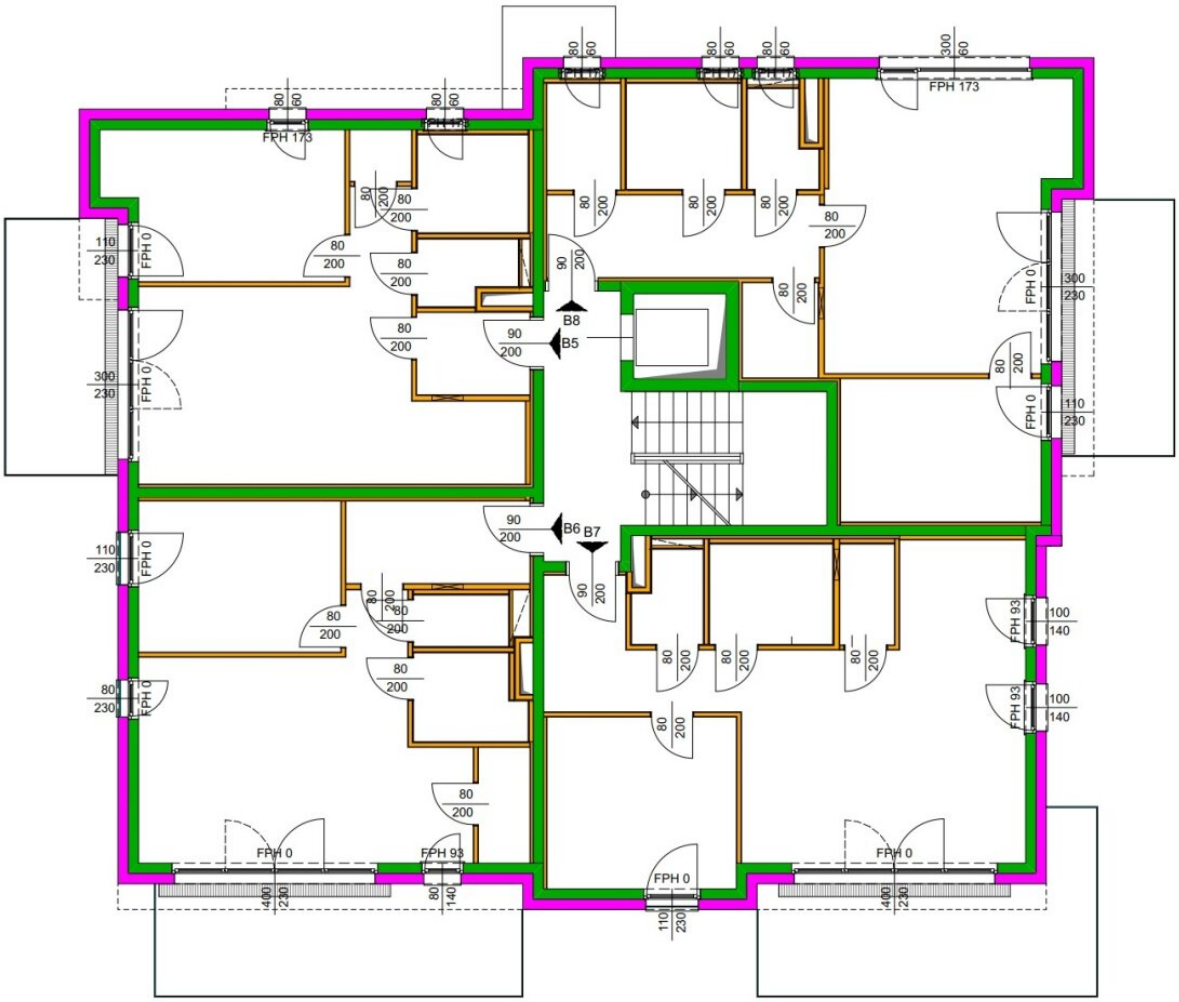


RINAREAL

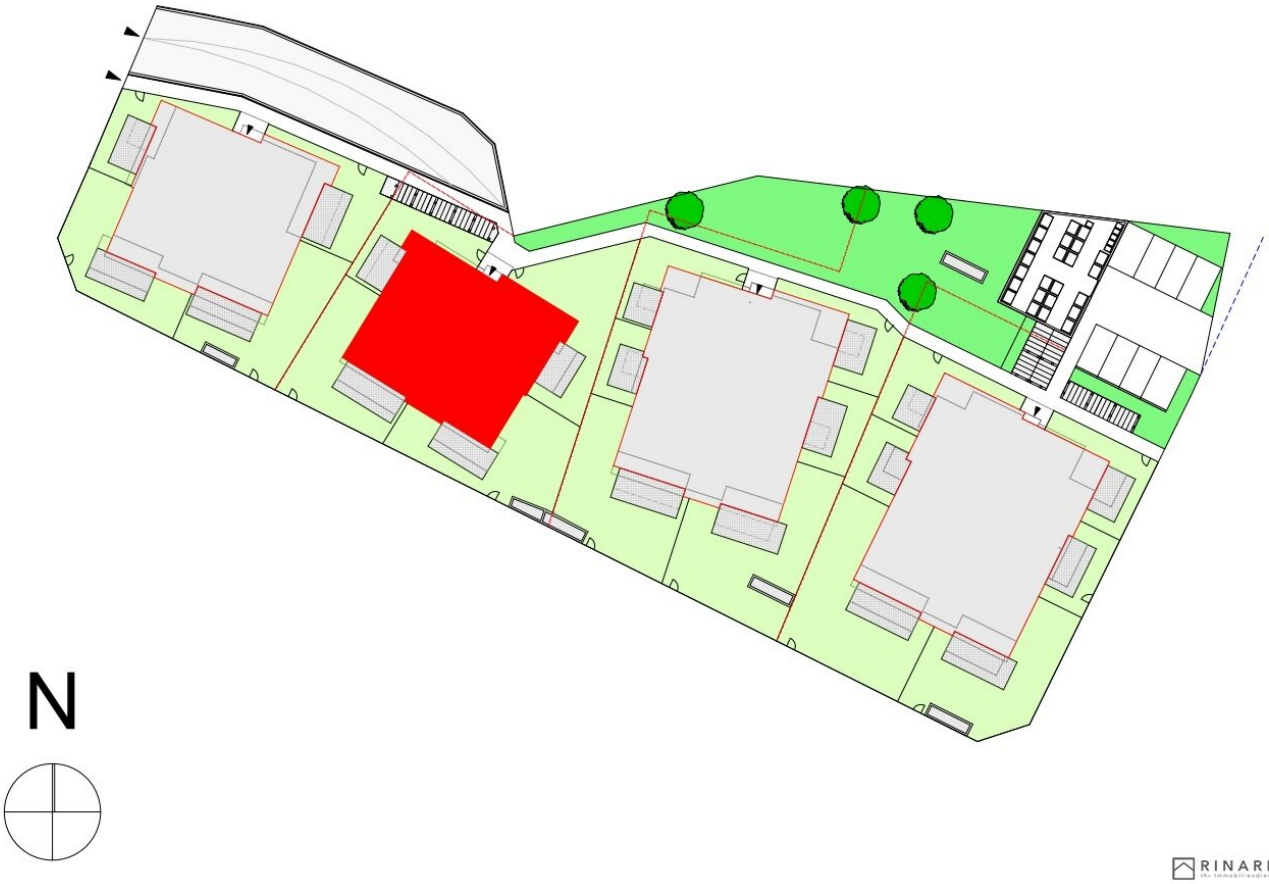


RINAREAL
Ihr Immobiliendienstleister

1. Obergeschoss



RINAREAL
Ihr Immobiliendienstleister



RINAREAL

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 57 m² Wohnfläche, sowie ca. 11 m² 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 O)
- Schlafzimmer - ebenso mit Ausgang auf den Balkon
- Badezimmer
- separates WC mit Anschluss für Handwaschbecken
- Abstellraum mit WM-Anschluss

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
Polizei <1.000m
Post <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap