FÜR ANLEGER: Gebäude mit 12 Wohneinheiten | 12 Tiefgaragenstellplätze | Fertigstellung Spätherbst 2024 | Blumengasse / Brodingergasse, WN

Objektnummer: 486

Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	590,10 m²
Balkone:	4
Terrassen:	8
Garten:	304,14 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Hlawaty

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

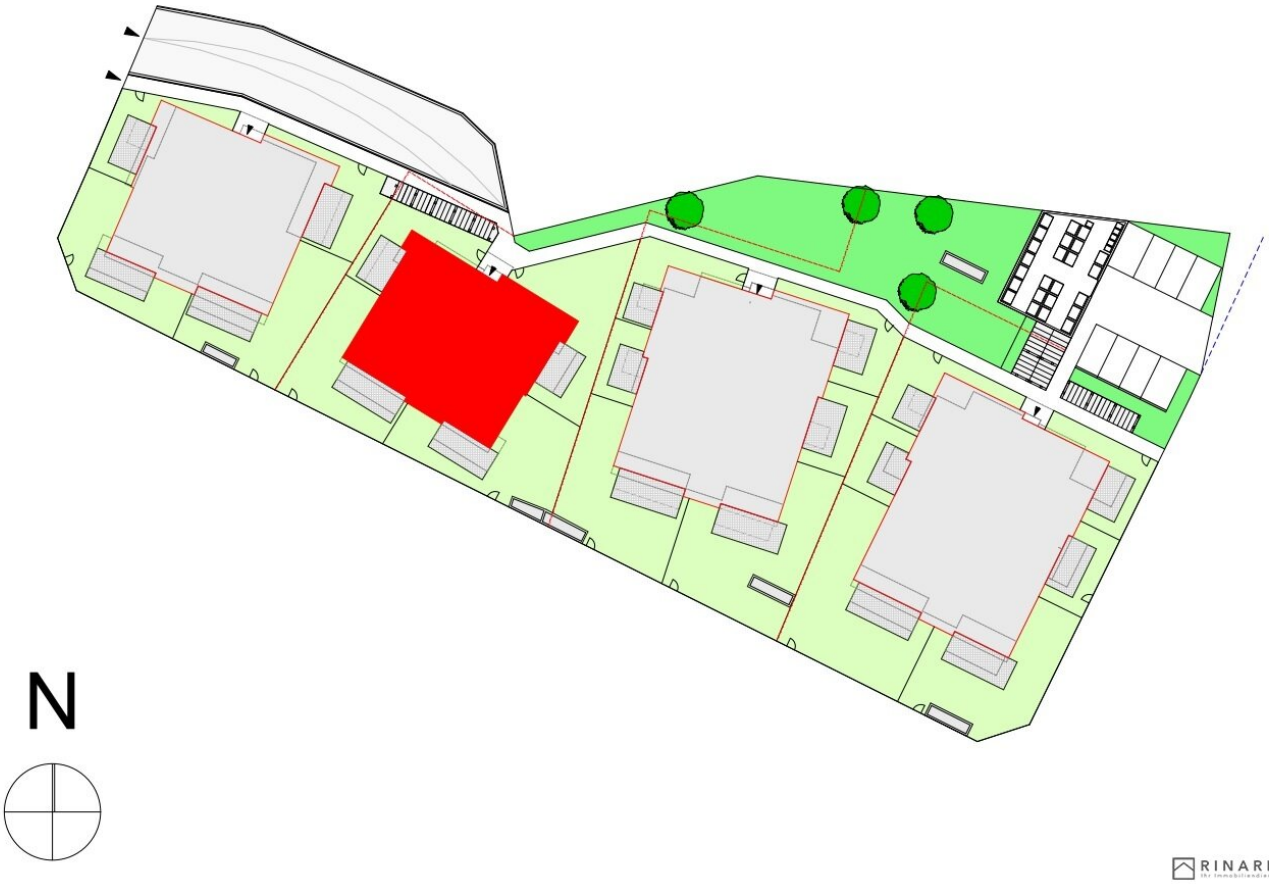
T +43 664 14 24 164

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Blumengasse
RINAREAL

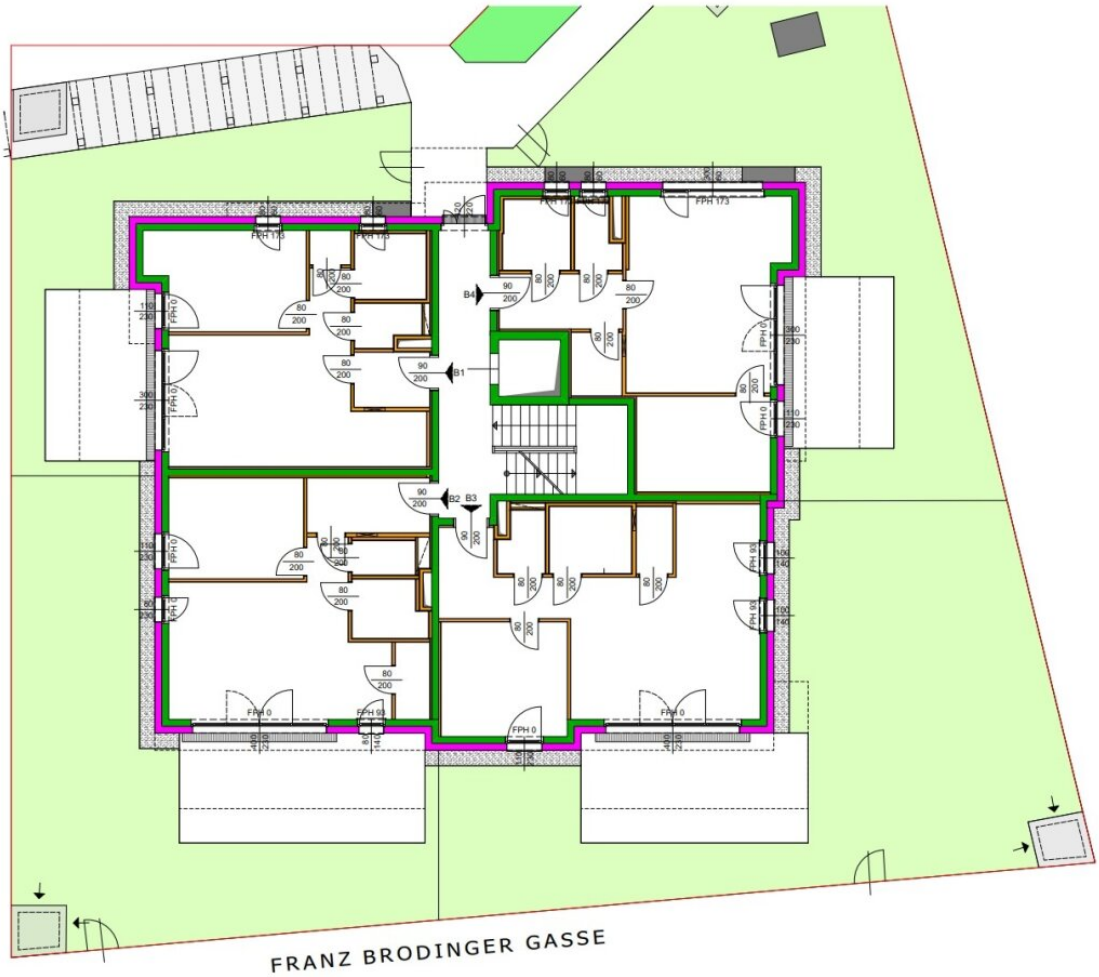
RINAREAL

RINAREAL



RINAREAL

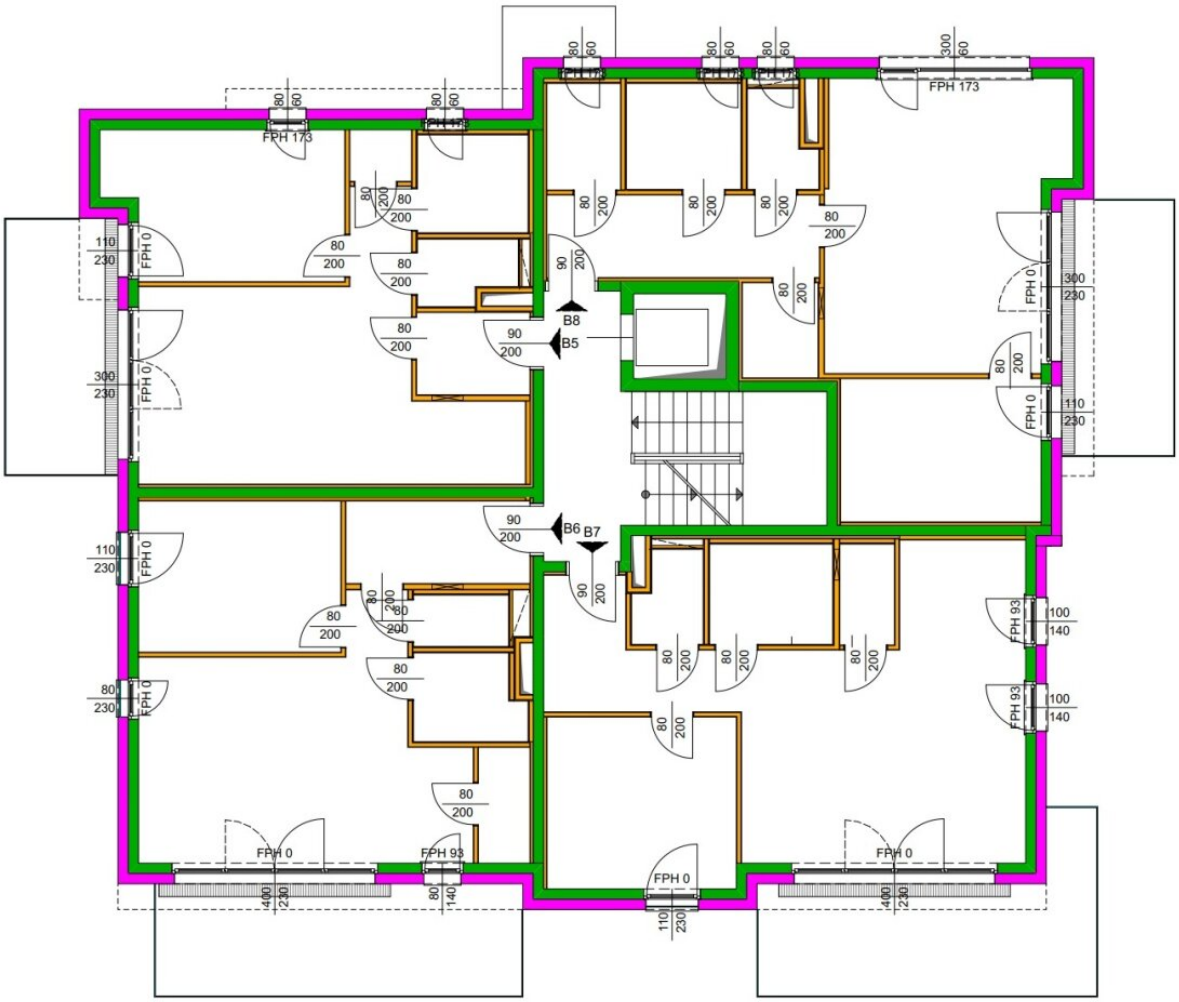
Erdgeschoss



N

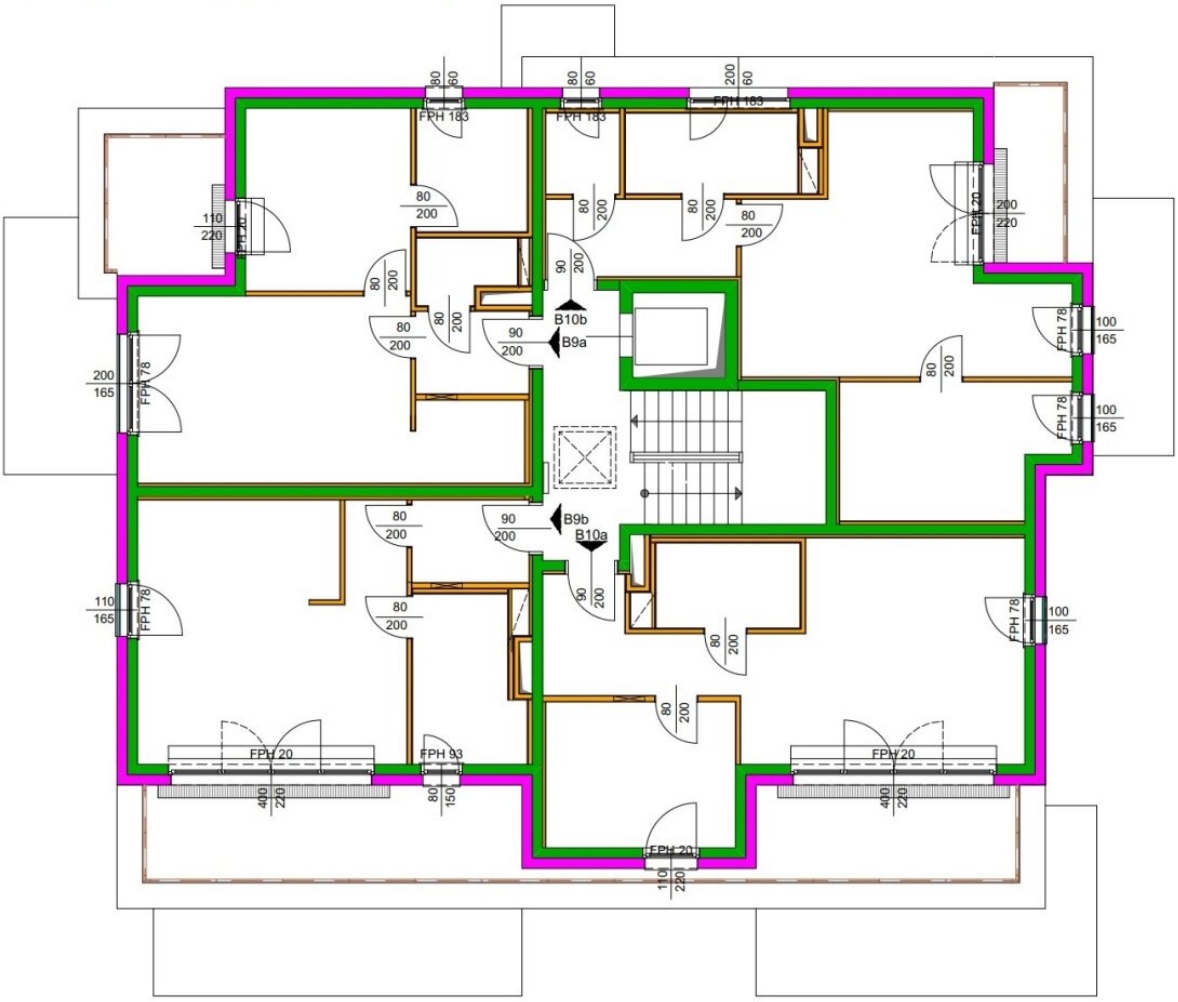
RINAREAL
Ihr Immobiliendienstleister

1. Obergeschoss



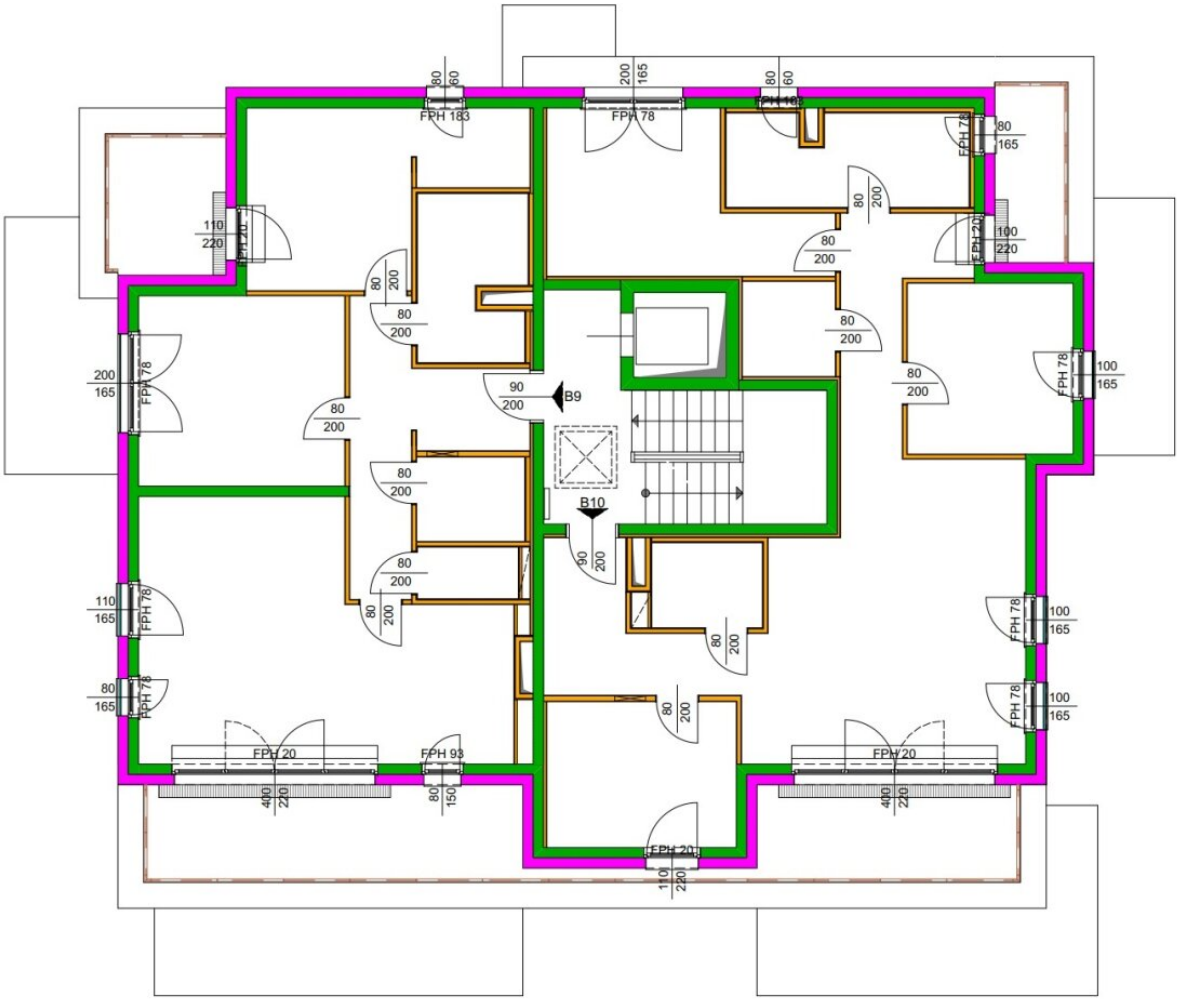
RINAREAL
Ihr Immobiliendienstleister

2. Obergeschoss (Option 4 Einheiten)



RINAREAL
Ihr Immobiliendienstleister

2. Obergeschoss (Option 2 Wohneinheiten)



RINAREAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Gebäudeblock einer Wohnhausanlage in der Blumengasse / Brodingergasse in Wr. Neustadt!

Das Bauvorhaben gliedert sich in 4 Baukörper (Bauteil A, **B**, C und D) mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1., und 2. Obergeschoss.

Im Erdgeschoss und in den Obergeschossen werden Wohnungen mit Terrassen, Balkonen und/oder Gärten ausgeführt.

Sämtliche Geschosse werden über das Stiegenhaus, sowie über die barrierefreie Aufzugsanlage erschlossen.

Im Kellergeschoss befinden sich die erforderlichen Technik- und Anschlussräume, die Einlagerungsräume der einzelnen Wohneinheiten und die erforderlichen PKW-Stellplätze bzw. Kinderwägenabstellräume.

Insgesamt befinden sich 51 Wohneinheiten in den 4 Baukörpern:

- Bauteil A: 12 Wohneinheiten
- **Bauteil B: 12 Wohneinheiten**
- Bauteil C: 16 Wohneinheiten
- Bauteil D: 13 Wohneinheiten

Die Wohnhausanlage bietet außerdem eine gemeinsame Tiefgarage mit 67 PKW-Stellplätzen, sowie 8 Besucherparkplätze im Außenbereich (an der östlichen Grundstücksgrenze).

Das zum Verkauf stehende Gebäude B, gliedert sich wie folgt:

- 4 Wohnungen im Erdgeschoss - jeweils mit Terrasse & Garten

- 4 Balkonwohnungen im 1. Stock

- 4 Terrassenwohnungen im 2. Stock

Im Kaufpreis inbegriffen sind 12 Tiefgaragenstellplätze.

Zusätzliche Informationen: zugehörige Kellerabteile, Kinderwagenabstellraum, Fahrradabstellmöglichkeit, Kinderspielplatz, Personenlift vorhanden (barrierefrei), uvm.

Die Heizung- und Warmwasseraufbereitung jedes Gebäudes erfolgt über Luft-Wasserwärmepumpen in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Eine Sekundärheizung mittels eines Gaskessels wird zusätzlich hergestellt. Diese sparsame und ökologische Heizmethode ergibt einen niedrigen Energiebedarf. Die Photovoltaikanlage erzeugt den hauseigenen Strom, um die niedrigen Betriebskosten der einzelnen Wohnungen weiter zu senken (HWB ca. 30 kWh/m²a).

Ausführungsform: belagsfertig oder schlüsselfertig

Baubeginn: bereits erfolgt

Fertigstellung: Spätherbst 2024

- **Top B 1** - 2 Zimmer Wohnung im EG mit ca. 50 m² WFL zzgl. Terrasse & Garten

- **Top B 2** - 2 Zimmer Wohnung im EG mit ca. 50 m² WFL zzgl. Terrasse & Garten

- **Top B 3** - 2 Zimmer Wohnung im EG ca. 56 m² WFL zzgl. Terrasse & Garten

- **Top B 4** - 2 Zimmer Wohnung im EG ca. 51 m² WFL zzgl. Terrasse & Garten

- **Top B 5** - 2 Zimmer Wohnung im 1.OG mit ca. 50 m² WFL zzgl. Balkon

- **Top B 6** - 2 Zimmer Wohnung im 1.OG mit ca. 50 m² WFL zzgl. Balkon
- **Top B 7** - 2 Zimmer Wohnung im 1.OG mit ca. 56 m² WFL zzgl. Balkon
- **Top B 8** - 2 Zimmer Wohnung im 1.OG mit ca. 57 m² WFL zzgl. Balkon
- **Top B 9a** - 2 Zimmer Wohnung im 2.OG mit ca. 45 m² WFL zzgl. Terrasse
- **Top B 9b** - 1 Zimmer Wohnung im 2.OG mit ca. 37 m² WFL zzgl. Terrasse
- **Top B 10a** - 2 Zimmer Wohnung im 2.OG mit ca. 43,5 m² WFL zzgl. Terrasse
- **Top B 10b** - 2 Zimmer Wohnung im 2.OG mit ca. 48 m² WFL zzgl. Terrasse

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