BLUMENGASSE // 2 Zimmer Wohnung | Garten & Terrasse | Neubau - Erstbezug | Klimaanlage | Einbauküche | zzgl. Tiefgaragenstellplatz | Top A4



Objektnummer: 595

Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,89 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	37,82 m²
Keller:	1,61 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,34 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	865,00 €
Kaltmiete (netto)	638,86 €
Kaltmiete	786,36 €
Betriebskosten:	147,50 €
USt.:	78,64 €

Infos zu Preis:

MV-Errichtung (Hausverwaltung): € 180 (inkl. 20% USt.)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




Symbolfoto - Bauteil A
RINAREAL


RINAREAL


RINAREAL














RINAREAL

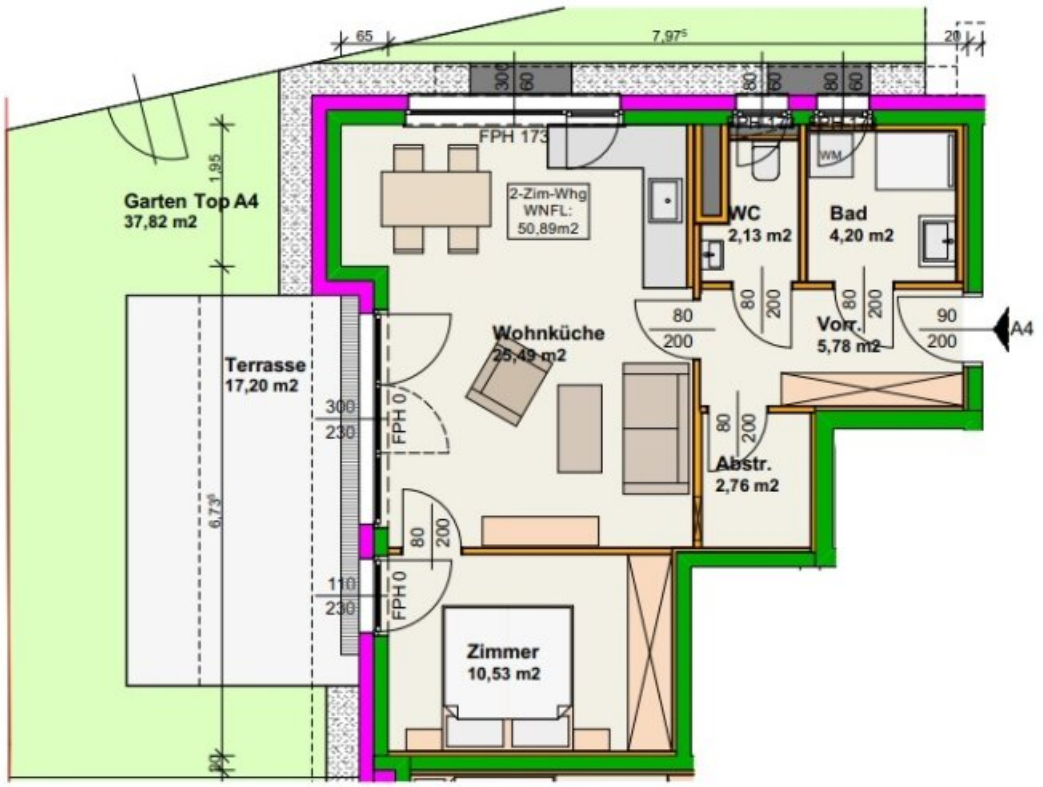
WOHNHAUSANLAGE BLUMENGASSE

BLUMENGASSE 14b - Bauteil A - Top 04

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	50,89m2
TERRASSE	17,20m2
GARTEN	37,82m2
PARTEIENKELLER	1,61m2

1 PKW-STELLPLATZ

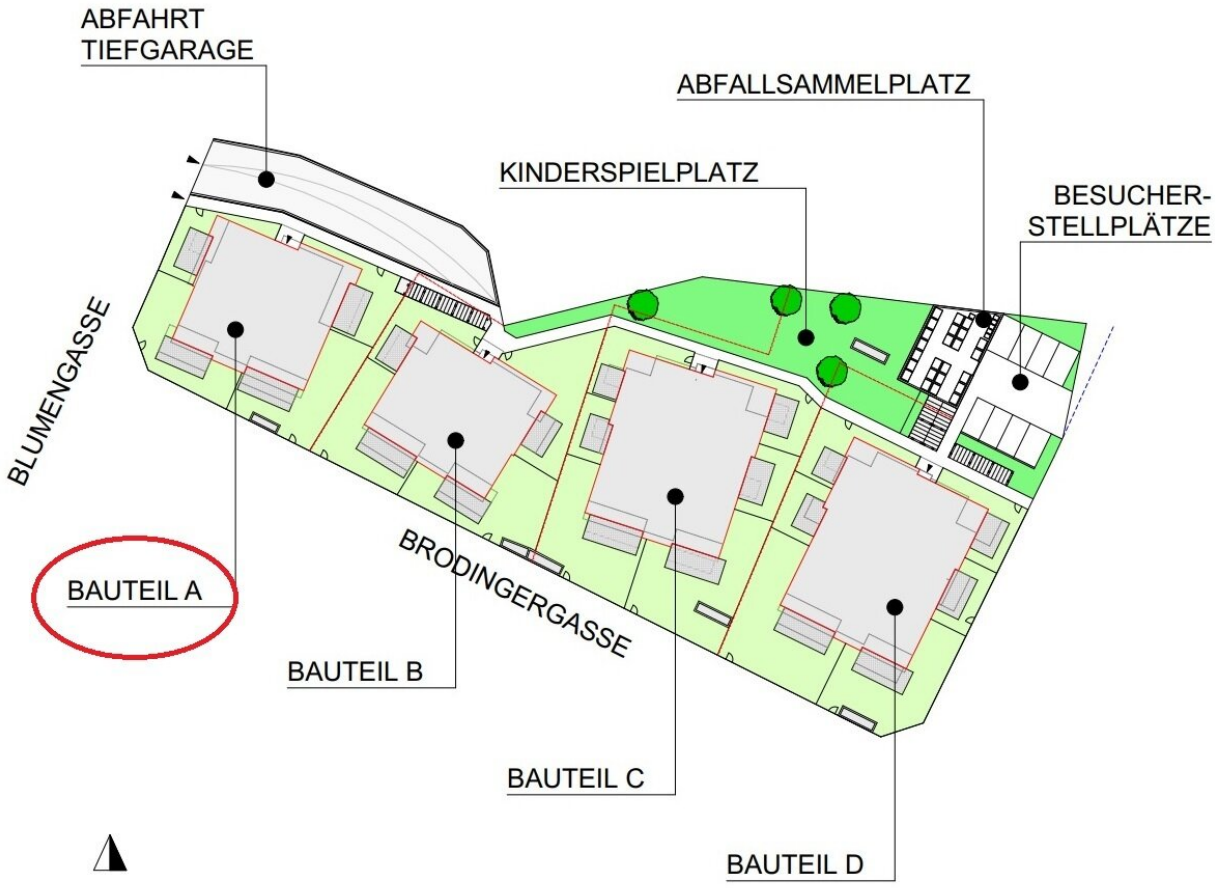


Einrichtungsgegenstände stellen einen Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht Bestandteil der Wohnung.
Es gilt die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel sind vor Bestellung Naturmaße zu nehmen.
Schrankverbauten dürfen nicht an Außenwände gestellt werden.

N



RINAREAL
Ihr Immobiliendienstleister


ABFAHRT
TIEFGARAGE
ABFALLSAMMELPLATZ
KINDERSPIELPLATZ
BESUCHER-
STELLPLÄTZE
BLUMENGASSE
BRODINGERGASSE
BAUTEIL A
BAUTEIL B
BAUTEIL C
BAUTEIL D

RINAREAL

Objektbeschreibung

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

Es stehen Ihnen 51 m² Wohnfläche, 17 m² Terrasse, sowie ca. 37 m² Eigengarten zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt mit einer zentralen Luft-Wasserwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage, die Wärmeabgabe in der Wohnung über Fußbodenheizung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse (Ausrichtung N/W) / in den Eigengarten
- Schlafzimmer - ebenso mit Ausgang auf die Terrasse / in den Eigengarten
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WM-Anschluss & Fenster
- separates WC mit Handwaschbecken

Der zugeordnete Tiefgaragenstellplatz kommt monatlich auf € 85.- (inkl. BK & USt.)

Das Akonto für Warmwasser und Heizung beträgt momentan ca. € 212.- / Monat.

Beziehbar ab: 15. Jänner 2027 (bzw. nach Absprache)

Weitere Annehmlichkeiten: Einbauküche, Klimaanlage vorhanden | Kunststofffenster mit dreischaliger Isolierverglasung | elektrische Rollläden an allen Fenstern | zugehöriges Kellerabteil | Kinderwagenabstellraum | Fahrradabstellmöglichkeit | Kinderspielplatz | Personenlift vorhanden (barrierefrei) | uvm.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m
Klinik <2.000m

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 <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap