# Blumengasse - 2 Zimmer Wohnung | Garten & Terrasse | Neubau | Klimaanlage | Einbauküche | zzgl. Tiefgaragenstellplatz | Top C1



**Objektnummer: 603** 

Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2700 Wiener Neustadt

Baujahr:2024Alter:NeubauWohnfläche:50,81 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

**Garten:** 42,11 m<sup>2</sup> **Keller:** 4,88 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: A 30,48 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.72Gesamtmiete845.00 €Kaltmiete (netto)636.63 €Kaltmiete768.18 €Betriebskosten:131.55 €USt.:76.82 €

Infos zu Preis:

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

### Provisionsangabe:

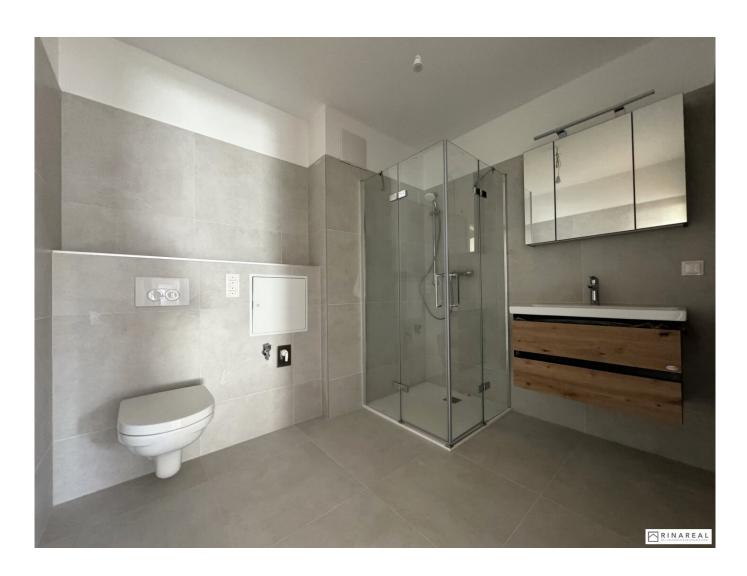
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



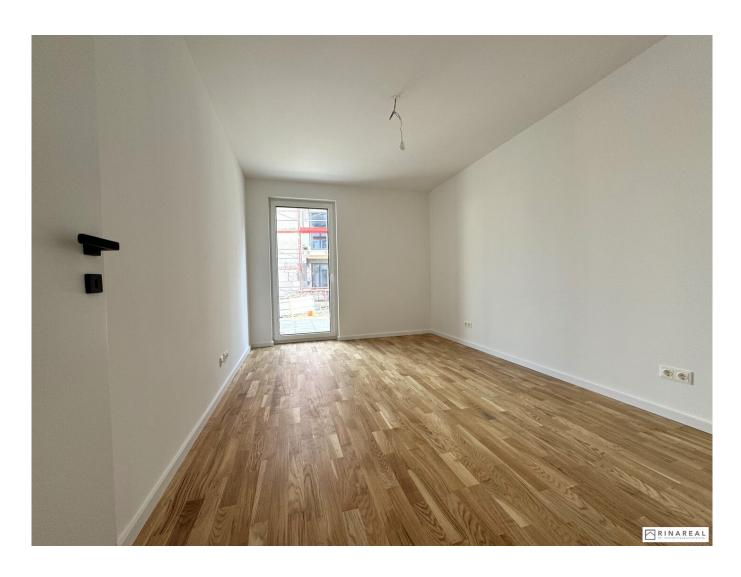


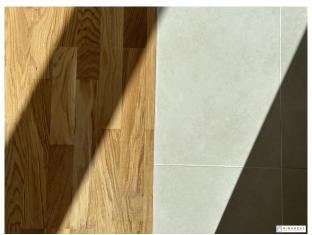














### WOHNHAUSANLAGE BLUMENGASSE

BLUMENGASSE 14b - Bauteil C - Top 01

**ERDGESCHOSS** 

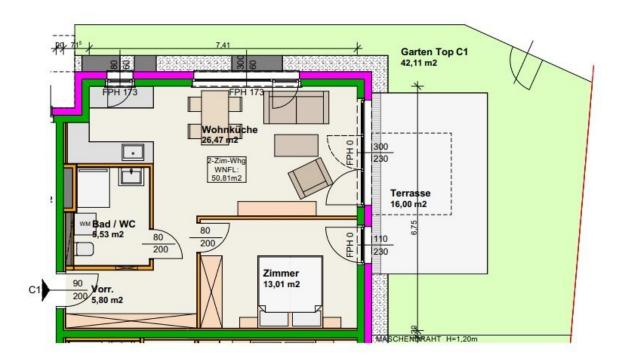
 WOHNNUTZFLÄCHE
 50,81m2

 TERRASSE
 16,00m2

 GARTEN
 42,11m2

 PARTEIENKELLER
 4,88m2

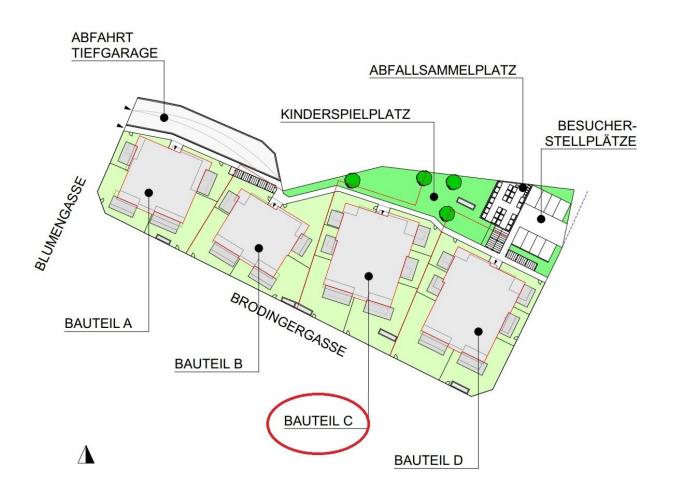
### 1 PKW-STELLPLATZ



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.









# **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, 16 m² Terrasse, sowie ca. 42 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 O) / in den Eigengarten
- Schlafzimmer ebenso mit Ausgang auf die Terrasse / in den Eigengarten
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC & WM-Anschluss

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

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

In dieser Wohnhausanlage stehen noch weitere Wohnungen zur Vermietung - 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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Höhere Schule <1.000m Universität <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Bank <500m 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