Blumengasse - ERSTBEZUG | 2 Zimmer Wohnung | Terrasse & Garten | zzgl. Tiefgaragenstellplatz | August 2025 (Top D2)

Objektnummer: 664

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:	55,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	25,94 m²
Keller:	5,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,83 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	935,00 €
Kaltmiete (netto)	677,57 €
Kaltmiete	850,00 €
Betriebskosten:	172,43 €
USt.:	85,00 €

Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

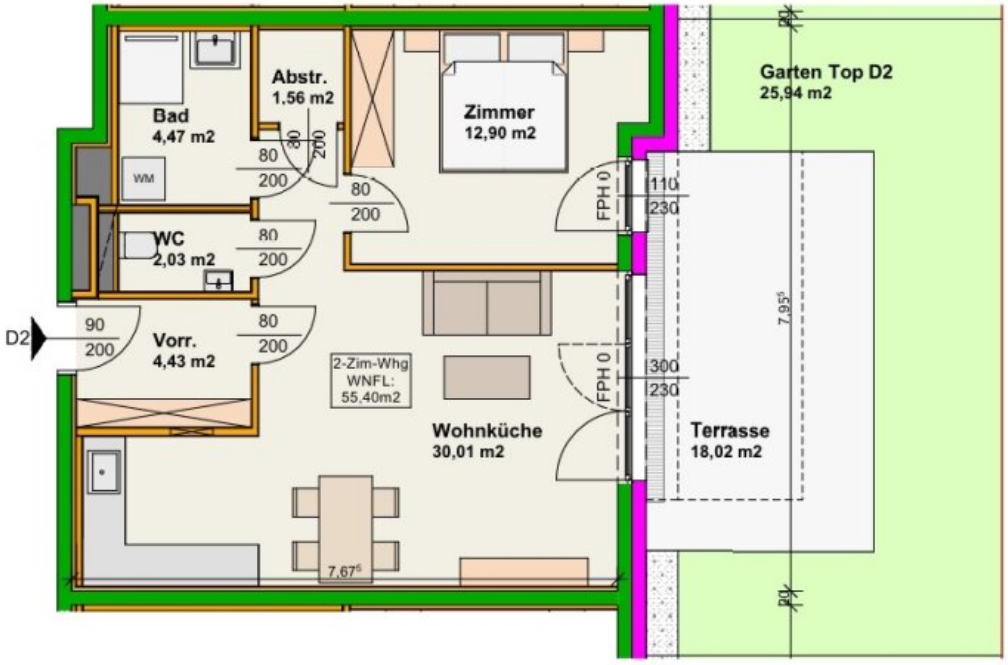
WOHNHAUSANLAGE BLUMENGASSE

BLUMENGASSE 14b - Bauteil D - Top 02

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	55,40m2
TERRASSE	18,02m2
GARTEN	25,94m2
PARTEIENKELLER	5,40m2

1 PKW-STELLPLATZ

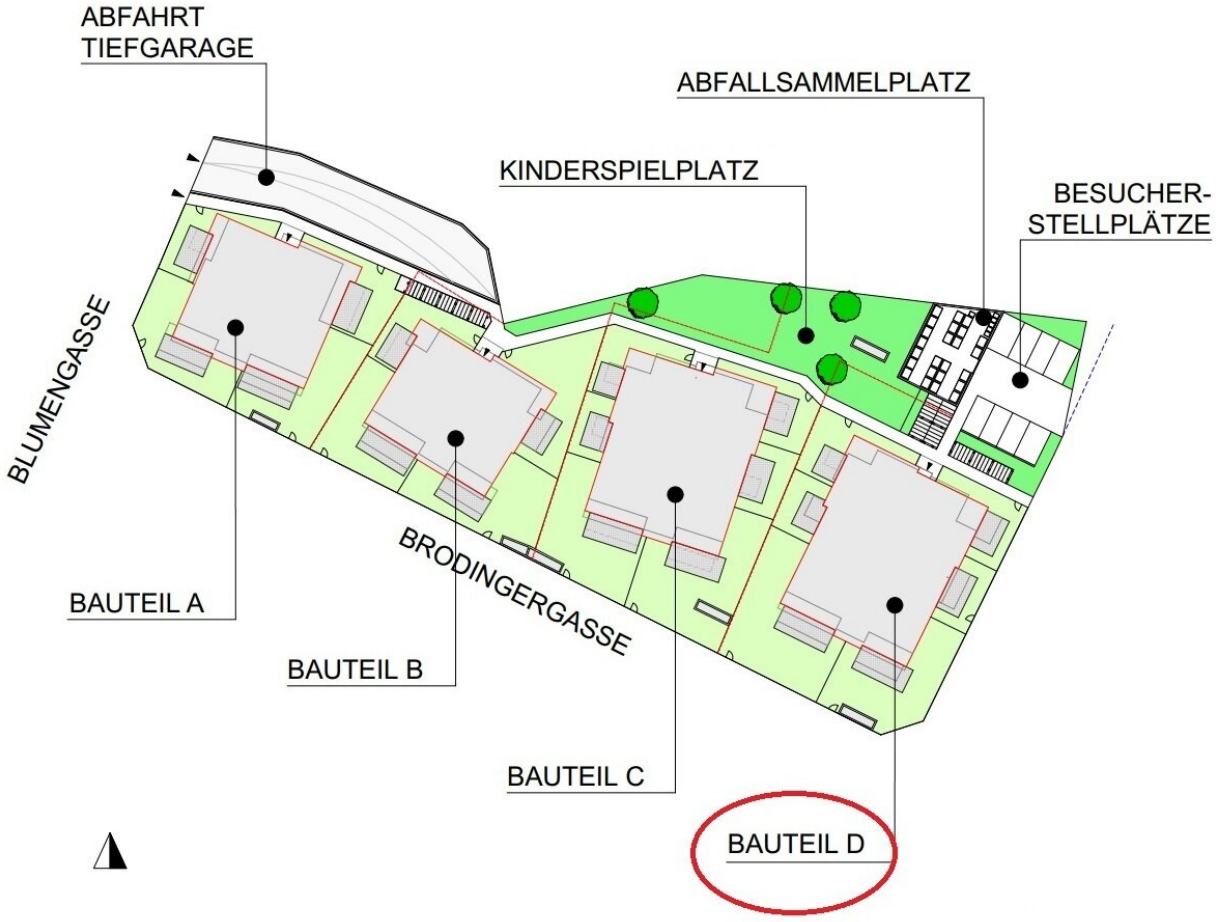


Einrichtungsgegenstände stellen einen Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht Bestandteil der Wohnung.
Es gilt die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel sind vor Bestellung Naturmaße zu nehmen.
Schrankverbauten dürfen nicht an Außenwände gestellt werden.

0 — 5

N

RINAREAL
Ihr Immobiliendienstleister


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

RINAREAL

Objektbeschreibung

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

** Klick zur VIDEOBESICHTIGUNG **

Es stehen Ihnen 55,5 m² Wohnfläche, 18 m² Terrasse, sowie ca. 26 m² Eigengarten zur Verfügung.

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

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse (Ausrichtung S/O) / in den Eigengarten
    - *OHNE KÜCHE - ist mieterseitig einzubauen*
- Schlafzimmer - ebenso mit Ausgang auf die Terrasse / in den Eigengarten
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC & WM-Anschluss
- separates WC mit Handwaschbecken

Weitere Annehmlichkeiten: Klimaanlage | Kunststofffenster mit dreischaliger Isolierverglasung | zugehöriges Kellerabteil | Kinderwagenabstellraum | Fahrradabstellmöglichkeit | Kinderspielplatz | Personenlift vorhanden (barrierefrei) | uvm.

Beziehbar ab: voraussichtlich August 2025

Mietdauer: 10 Jahre mit Verlängerungsoption

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

*Symbolfotos bereits fertiggestellter Mietwohnungen in dieser Wohnhausanlage / Ausführung erfolgt mit den identen Fliesen, Parkettböden usw.

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