

**ZWEITBEZUG | 2 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon |  
Klimaanlage | zzgl. TG-Stellplatz | Plankengasse | ab 1.  
Juni bzw. 15. Juni 2025**



**Objektnummer: 675**

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und  
Vermarktungsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,62
<b>Gesamtmiete</b>	835,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	641,49 €
<b>Kaltmiete</b>	759,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	117,60 €
<b>USt.:</b>	75,91 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

### Provisionsangabe:

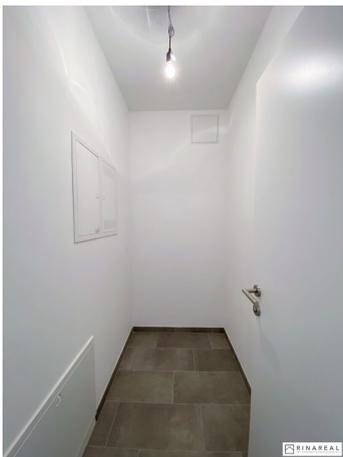
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

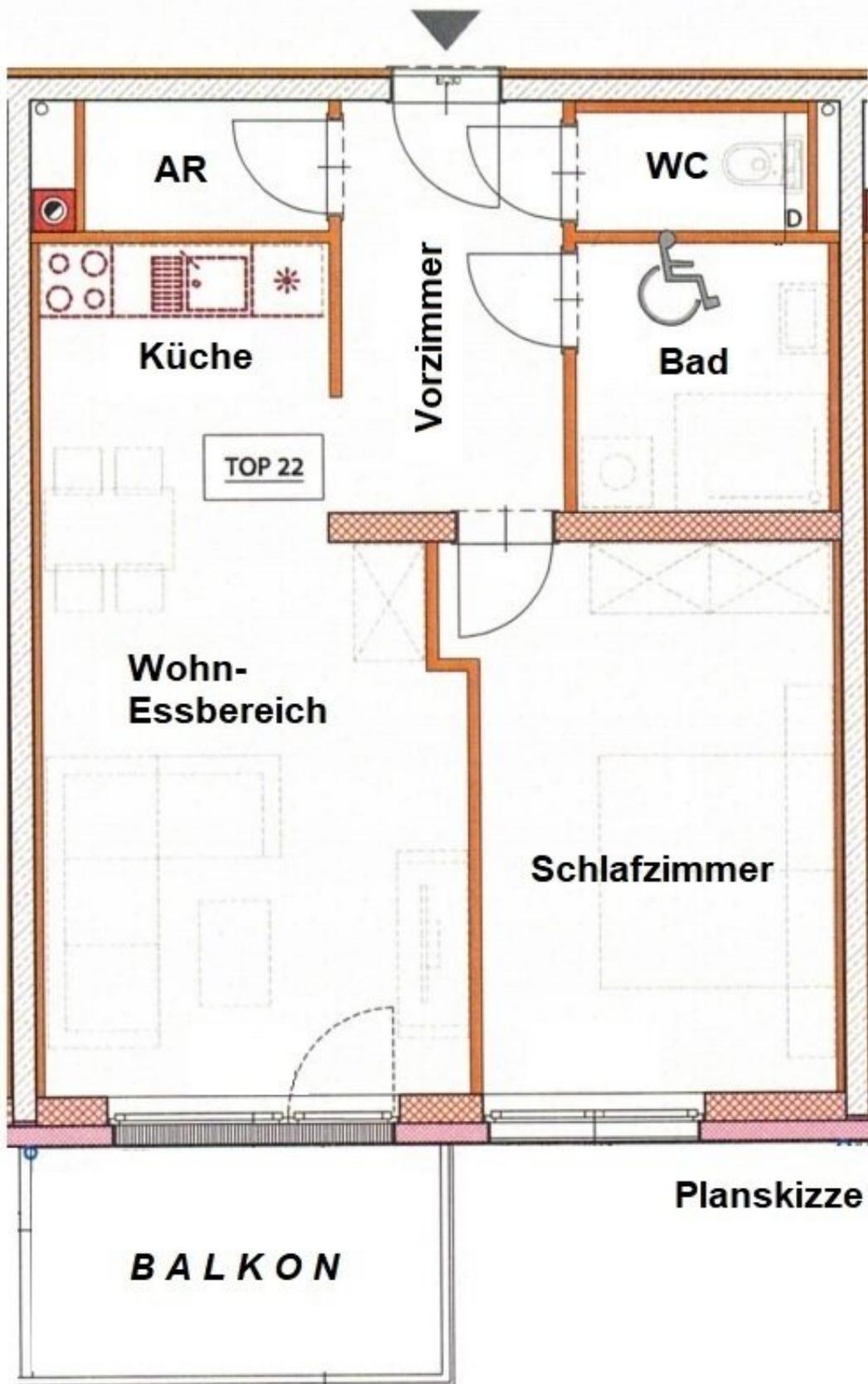












**Planskizze**

## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt eine schöne 2 Zimmer Wohnung mit Balkon im 2. Liftstock einer 2021 fertiggestellten & zentral gelegenen Wohnhausanlage in der Plankengasse, Wr. Neustadt - NEUBAU / ZWEITBEZUG!**

Es stehen Ihnen ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sowie ca. 7 m<sup>2</sup> Balkon zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Zentraler Vorraum
- Wohnküche mit komplett ausgestatteter Einbauküche & Ausgang auf den Balkon (Ausrichtung O)
- Schlafzimmer
- Bad mit Walk-In Dusche, Waschbecken & Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette
- Abstellraum

*Beziehbar ab: 1. Juni bzw. 15. Juni 2025*

*Optional kann die Wohnung auch teilmöbliert (gegen Ablöse) übernommen werden - weitere Details & Fotos gerne auf Anfrage.*

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

Weitere Annehmlichkeiten: Klimaanlage, elektrische Außenrollläden an allen Fenstern, komplett ausgestattete Einbauküchen, Fußbodenheizung, zugeordnetes Kellerabteil,

Kinderwagen & Fahrradabstellraum im Gebäude; Personenlift vorhanden.

Durch die optimale Lage des Wohnhauses bietet diese auch eine tolle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In ca. 5 Gehminuten erreichen Sie Haltestelle der Buslinie 1A /1B / 7 / 8, mit der Sie zum Bahnhof Wr. Neustadt gelangen. In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Nahversorger wie Lebensmittelanbieter (Billa, Spar); Volksschule, FH Wr. Neustadt, Apotheke sowie zahlreiche Ärzte in unmittelbarer Nähe; uvm..

**Für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA**

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 <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap