

**Blumengasse - ERSTBEZUG | 2 Zimmer Wohnung | Balkon
| zzgl. Tiefgaragenstellplatz | Top D7**



Objektnummer: 682

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

Zahlen, Daten, Fakten

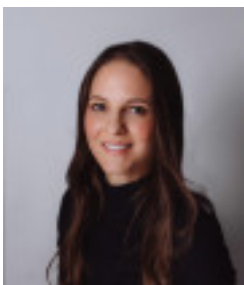
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,11 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	708,70 €
Kaltmiete (netto)	552,24 €
Kaltmiete	644,28 €
Betriebskosten:	92,04 €
USt.:	64,42 €
Infos zu Preis:	

Ablöse Küche: € 7.000.- (Abschlag jährlich € 500.- / Restbetrag wird bei Auszug retourniert).

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





RINAREAL



RINAREAL



RINAREAL

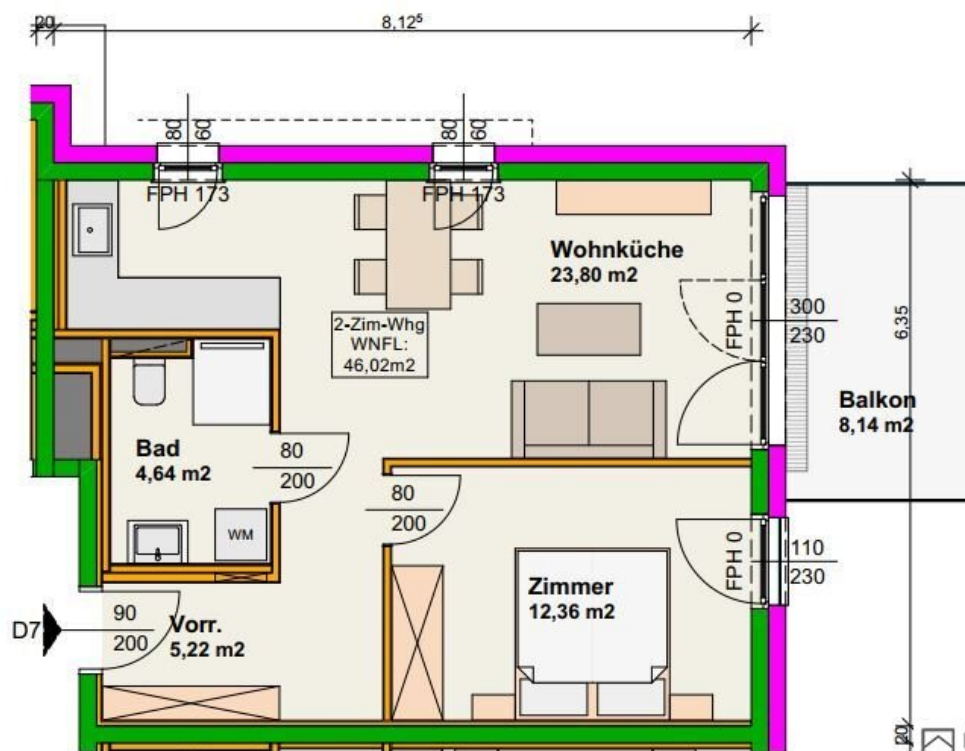


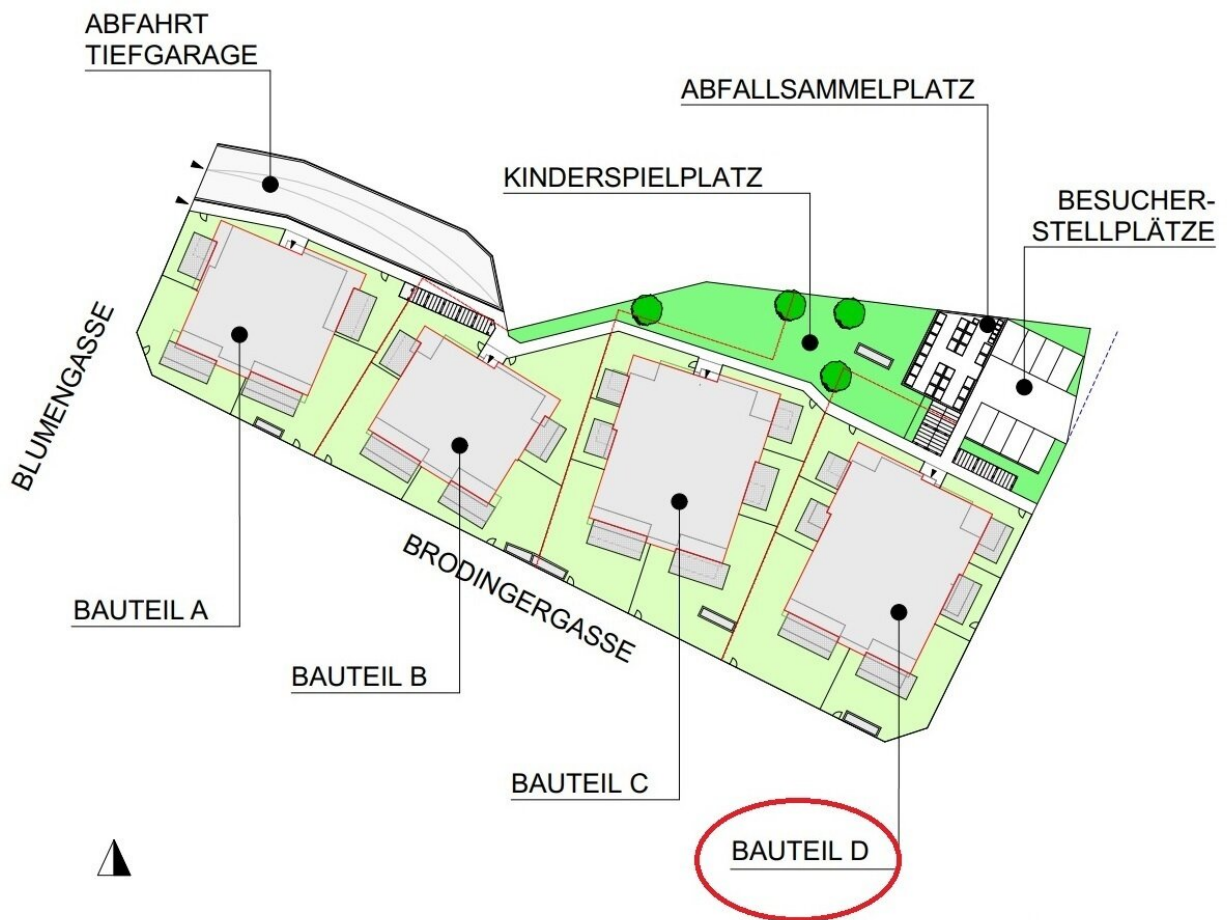




WOHNNUTZFLÄCHE 46,02m²
 BALKON 8,14m²
 PARTEIENKELLER 6,11m²

1 PKW-STELLPLATZ





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit Balkon dieses modernen Neubau-Projekts in Wr. Neustadt - Blumengasse / Brodingerasse!

Es stehen Ihnen 46 m² Wohnfläche, sowie ca. 8 m² Balkon zur Verfügung.

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

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Offene Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon (Ausrichtung N/O)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und WM-Anschluss

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

Beziehbar ab: voraussichtlich Juli / August 2025

Der zugeordnete Tiefgaragenstellplatz kommt monatlich auf € 105,12 (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](#).

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