Blumengasse - ERSTBEZUG | 1 Zimmer Wohnung | Balkon | zzgl. Tiefgaragenstellplatz | Top D11

Objektnummer: 685

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:	39,03 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,55 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,83 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	601,07 €
Kaltmiete (netto)	468,36 €
Kaltmiete	546,42 €
Betriebskosten:	78,06 €
USt.:	54,65 €

Infos zu Preis:

Ablöse Küche: € 5.000.- (Abschlag jährlich € 500.- / Restbetrag wird bei Auszug retourniert).

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

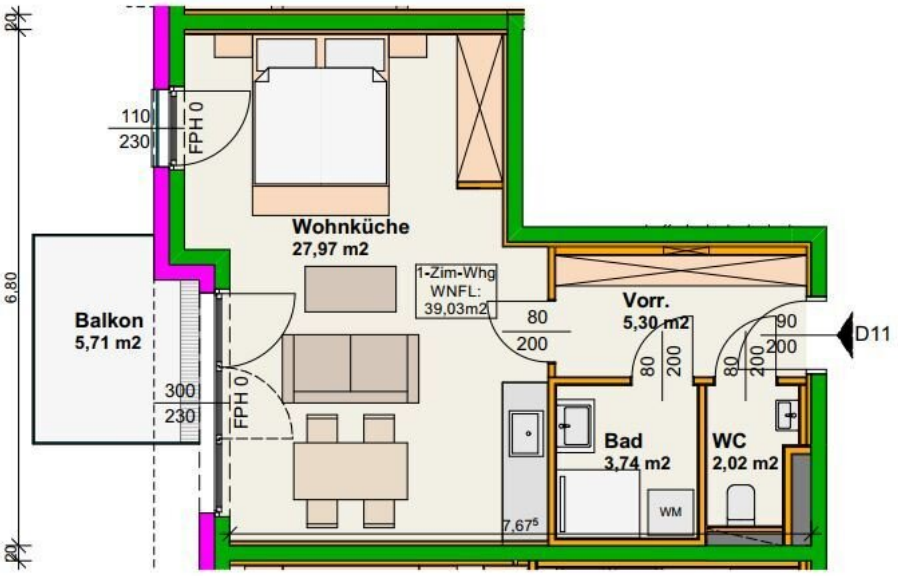
RINAREAL

RINAREAL

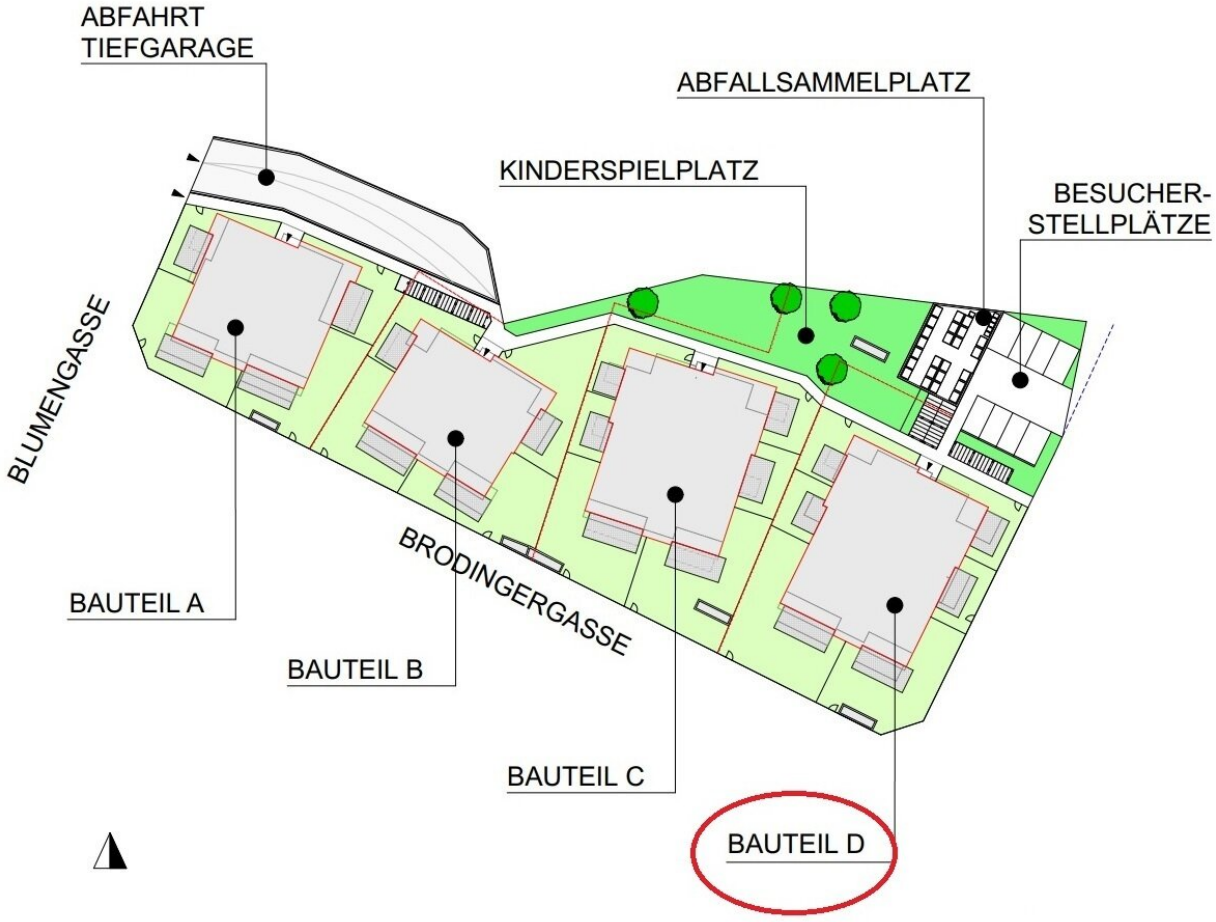
RINAREAL

WOHNNUTZFLÄCHE	39,03m2
BALKON	5,71m2
PARTEIENKELLER	3,55m2

1 PKW-STELLPLATZ



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 1 Zimmer Wohnung mit Balkon dieses modernen Neubau-Projekts in Wr. Neustadt - Blumengasse / Brodingergasse!

Es stehen Ihnen 39 m² Wohnfläche, sowie ca. 5,5 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
- Offener Wohn-/Ess-/Schlafbereich mit Ausgang auf den Balkon (Ausrichtung W)
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch & WM-Anschluss
- separate Toilette mit Handwaschbecken

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

Beziehbar ab: voraussichtlich September 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.

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