

**SCHULGARTENGASSE | Erstbezug - Moderne 2 Zimmer
Wohnung | Loggia | Einbauküche | Elektr. Beschattung |
Optional: Tiefgaragenstellplatz**



Objektnummer: 761

**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:	42,18 m ²
Nutzfläche:	54,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,73
Gesamtmiete	828,00 €
Kaltmiete (netto)	624,36 €
Kaltmiete	725,45 €
Betriebskosten:	101,09 €
Heizkosten:	25,00 €
USt.:	77,55 €
Infos zu Preis:	

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

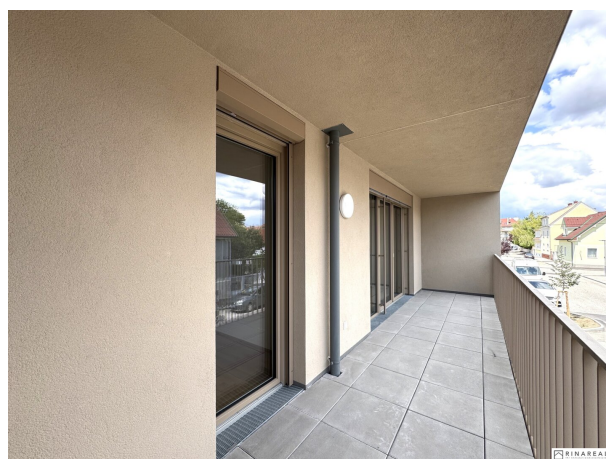
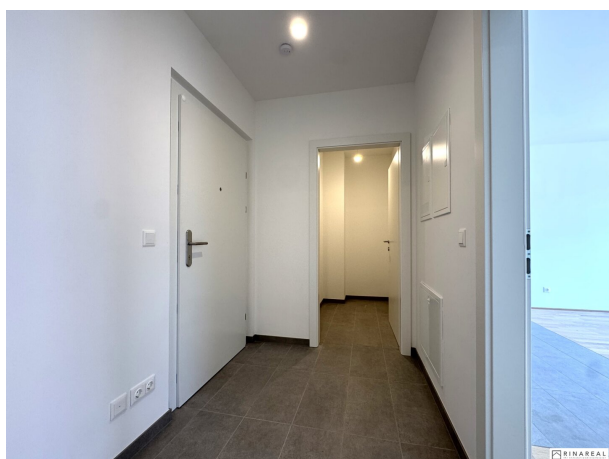
Provisionsangabe:

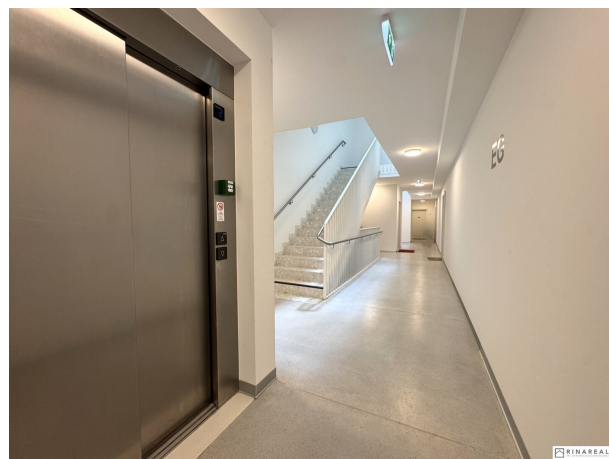
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

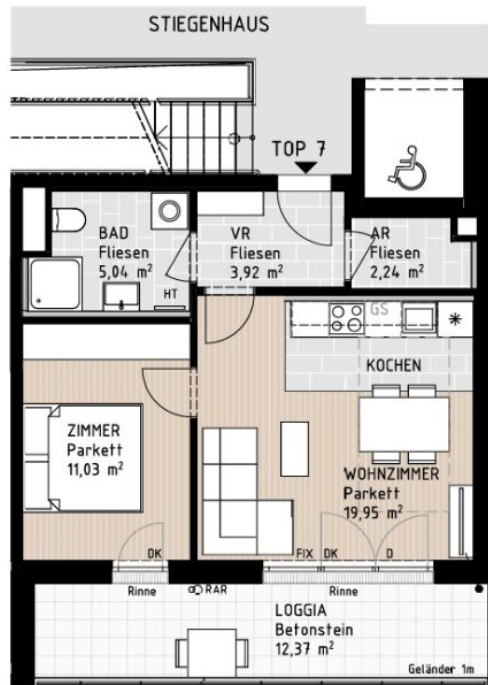












Wohnzimmer	19,95	m ²
Zimmer	11,03	m ²
Bad/WC	5,04	m ²
AR	2,24	m ²
VR	3,92	m ²
Loggia	12,37	m ²

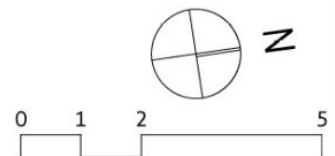
Wohnen	54,55	m ²
PK	1,70	m ²

Raumhöhe ca. 2,58 m

Schulgartengasse

IIT	Handtuchtrockner	Platzbedarf Esstisch
DFF	Dachflächenfenster	Terrassentür
RH	Raumhöhe ca.	Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
PK	Parteinkeller	Unterzug
FIX	Fixverglasung	Regenabfallrohr

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine moderne 2 Zimmer Wohnung im 1. OG in einer soeben fertiggestellten Wohnhausanlage in der Schulgartengasse, WN!

[KLIICK zur VIDEOBESICHTIGUNG **](#)**

Es stehen Ihnen 42 m² Wohnfläche, sowie 12 m² Loggia zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Vorraum mit angrenzendem AR
- offene Wohnküche mit Ausgang auf die Loggia (Ausrichtung O)
- Schlafzimmer (ebenso mit Ausgang auf die Loggia)
- Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, Handtuchrockner und Waschmaschinenanschluss (nur Platz für Toplader!)

Auf Wunsch kann in der hauseigenen Tiefgarage ein Stellplatz für Ihren PKW angemietet werden.

Weitere Annehmlichkeiten: Elektrische Raffstores, barrierefrei (Personenlift), Einbauküche, zugeordnetes Kellerabteil, Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielfläche, sowie Kinderwagenabstellraum und großzügige Fahrradüberdachung im Haus, uvm ..

Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: [+43 664 14 24 164](tel:+436641424164) 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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap