

BLUMENGASSE | Maisonette mit Garten und Grünblick in zentraler Lage | TG-Platz inkludiert



Objektnummer: 485

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

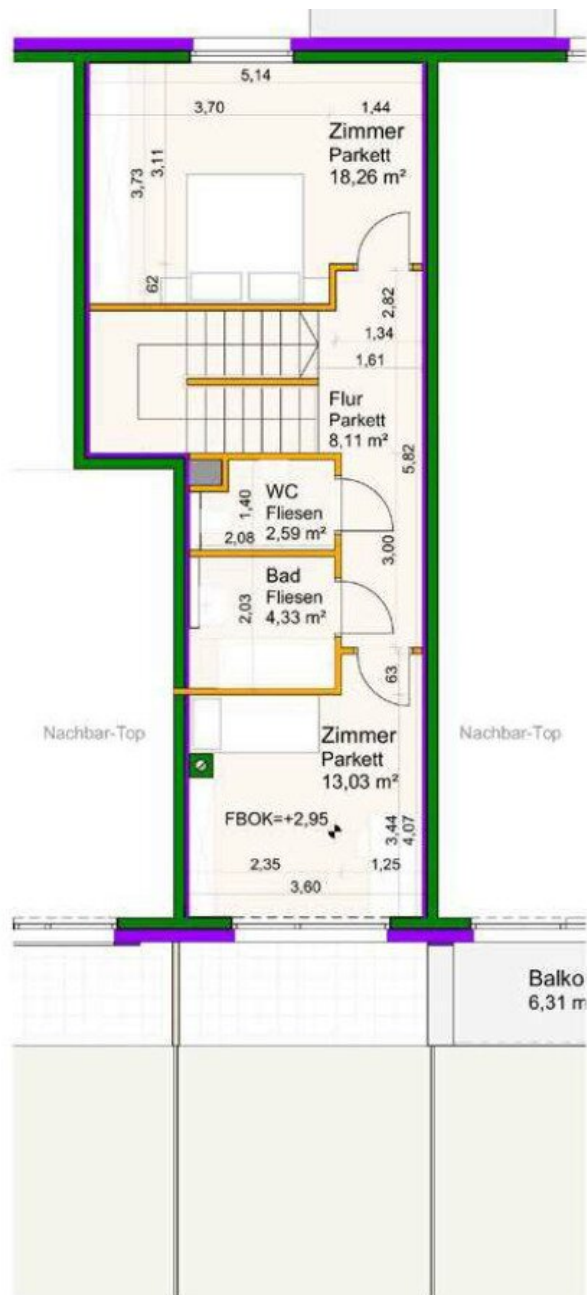
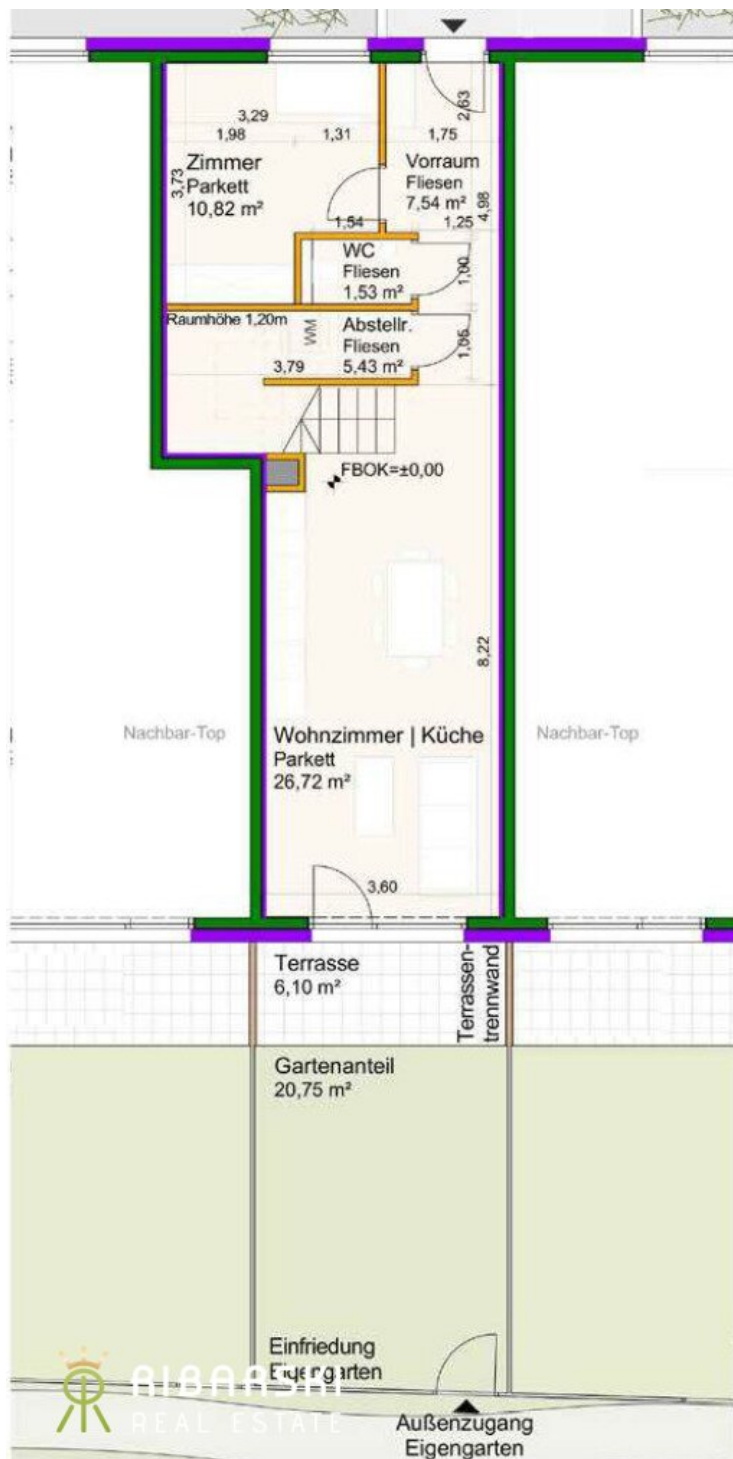
Adresse	Blumengasse 15a
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	26,85 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	248,23 €
Heizkosten:	47,68 €
USt.:	34,36 €
Provisionsangabe:	

14.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Monika Ribarski



TOP 2 Maisonette-Wohnung mit Eigengarten

Wohnfläche gesamt	98,36 m²
Terrasse EG	6,10 m²
Eigengarten inklusive Terrasse	26,85 m²



Objektbeschreibung

Die Bilder der Wohnung befinden sich aktuell in Bearbeitung und gehen in den nächsten 48 Stunden online. Vielen Dank für Ihre Geduld.

Moderne 4-Zimmer-Maisonette mit Garten und Terrasse in Wiener Neustadt

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche erstreckt sich über Erdgeschoss und 1. Obergeschoss und besticht durch einen eigenen Außenzugang, einen privaten Garten sowie eine sonnige Terrasse mit Grünblick. Ein Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab.

Im Erdgeschoss finden Sie eine helle, offene Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten, ein Zimmer, ein separates WC sowie einen großzügigen Abstellraum. Über eine interne Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer und ein zusätzliches WC befinden. Die clevere Aufteilung schafft eine angenehme Trennung von Wohn- und Schlafbereichen.

Lage:

Die moderne Eigentumswohnung liegt im Grüngürtel Wiener Neustadts in zentraler und dennoch ruhiger Lage in fußläufiger Entfernung zum Landeskrankenhaus Wiener Neustadt. Rasch sind ebenso der Kindergarten und die Volksschule Ungarviertel zu erreichen. Für die weitere Ausbildung stehen zahlreiche Haupt- und Mittelschulen sowie berufsbildende höhere Schulen in der näheren Umgebung zur Auswahl. In unmittelbarer Nähe sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe zu finden. Der naheliegende Akademiestadtpark bietet Sportlern und Naturliebhabern Raum für Ausgleich und Erholung. Auch ist die optimale Verkehrsanbindung zum Technologie- und Wissenschaftsstandort mit dem Nova City Wirtschaftspark sowie der Fachhochschule Wiener Neustadt und dem Forschungszentrum Med Austria gegeben.

Diese Immobilie verbindet urbanes Wohnen mit naturnahem Flair – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf großzügigen Wohnraum und eine zentrale Lage legen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Angebote immer schon vor Vermarktungsbeginn sehen? >>> Folgen Sie mir auf [Facebook](#) oder [LinkedIn](#).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <675m

Klinik <1.725m

Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <800m

Höhere Schule <900m

Universität <2.475m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Bank <550m

Geldautomat <550m

Polizei <950m

Post <1.025m

Verkehr

Bus <300m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.525m

Flughafen <2.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap