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:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	20,78 m²
Keller:	2,04 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,40 kWh / m² * 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




RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


AIBARSKI
REAL ESTATE


AIBARSKI
REAL ESTATE
KI-bearbeitet


AIBARSKI
REAL ESTATE

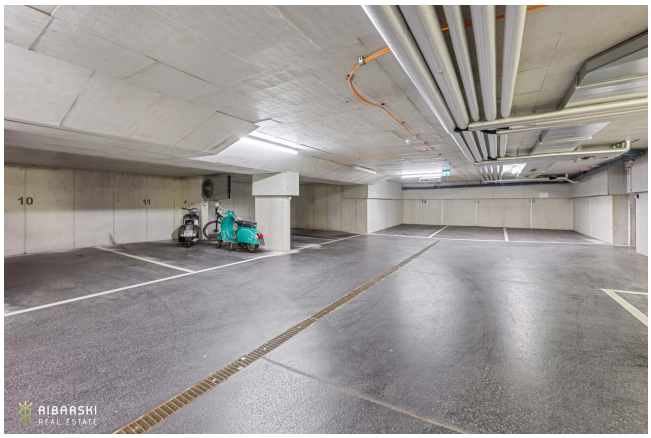

RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE

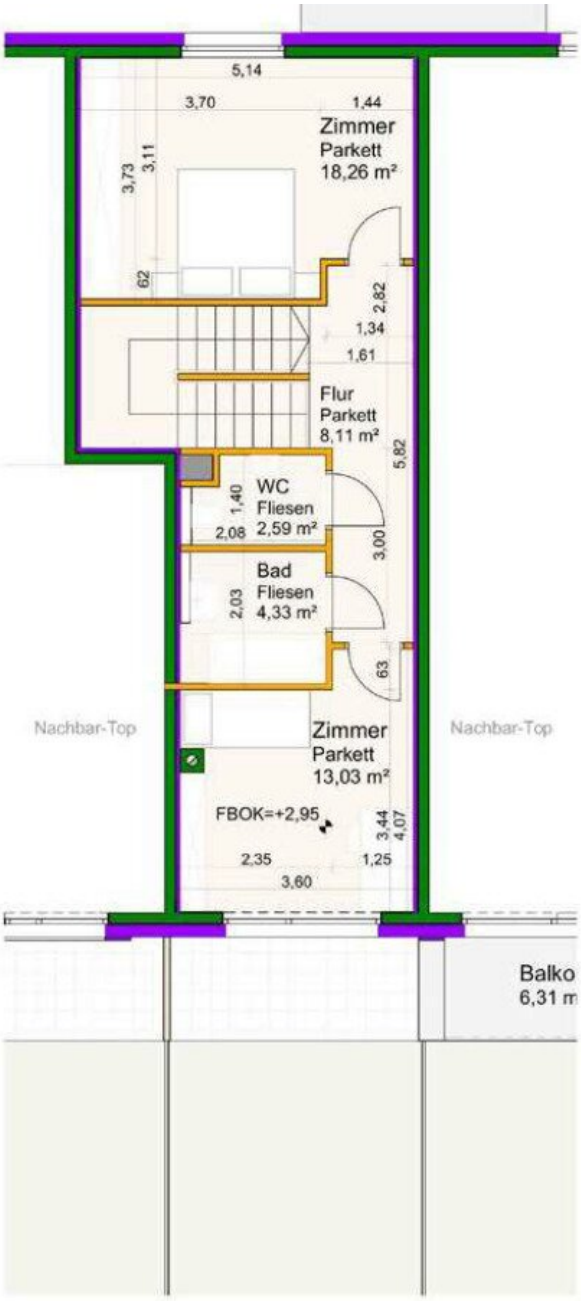

AIBAARSKI
REAL ESTATE


AIBAARSKI
REAL ESTATE


10
11
AIBAARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE





TOP 2 Maisonette-Wohnung mit Eigengarten

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


WIEN
35 min
A2
WIEN MEIDLING
25 min
WIEN MATZLEINSDORFERPLATZ
35 min
NEUFELDERSEE
15 min
S21
S60
PERNITZ
UNTERBERG
25 min
WÖLLERSDORF
SÜDBAHN
UMFAHRUNG SOLLENAU
B17
A2
SÜDAUTOBAHN
FH WR. NEUSTADT
MEDAUSTRON
ECO PLUS WISSENSCHAFTS- und TECHNOLOGIE-PARK
ARENA NOVA
AQUA NOVA
TFZ
BLUMENGASSE
ERHOLUNGSGEBIET
LEITHA | AU
DOMPLATZ
LANDESKRANKENHAUS
BAHNHOF
HAUPTPLATZ
THERESIANISCHE
MILITÄRAKADEMIE
26
WIENER NEUSTADT
WEST
SCHNEEBERG
25 min
A2
SÜDBAHN
ERHOLUNGSGEBIET
AKADEMIEPARK
SOPRON-UNGARN
28 min
B17
S4
EISENSTADT
22 min
KNOTEN
WIENER NEUSTADT
GRAZ
120 min
NEUSIEDLERSEE
35 min
B17/54
RAX / SEMMERING
35 min
A2
GRAZ
75 min
ASPANG-MARKT
28 min
© koup architekten ZT GmbH

Objektbeschreibung

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.

Die Highlights im Überblick:

- Außenrollo an der Südseite

- Heizsystem mit Umkehrfunktion --> Kühlung des Bodens im Sommer möglich

- Nachrüstung einer Klimaanlage technisch möglich

- Blick ins Grüne

- Lage direkt beim Krankenhaus

- Kellerabteil

- Gemeinschaftsgarten zusätzlich zum Eigengarten

Lage:

Die moderne Eigentumswohnung liegt im Grüngürtel Wiener Neustadts in zentraler und dennoch ruhiger Lage in fußläufiger Entfernung zum Landesklinikum 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 Akademiepark 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 Austron 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
Krankenhaus <200m
Klinik <1.725m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <800m
Höhere Schule <900m
Universität <2.475m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige
Bank <550m
Geldautomat <550m
Post <1.025m
Polizei <950m

Verkehr
Bus <300m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.525m

Flughafen <2.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap