

**Blumengasse - ERSTBEZUG | 2 Zimmer Wohnung |
Terrasse & Garten | zzgl. Tiefgaragenstellplatz | August
2025 (Top D2)**



Objektnummer: 664

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	25,94 m ²
Keller:	5,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	935,00 €
Kaltmiete (netto)	677,57 €
Kaltmiete	850,00 €
Betriebskosten:	172,43 €
USt.:	85,00 €
Infos zu Preis:	

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

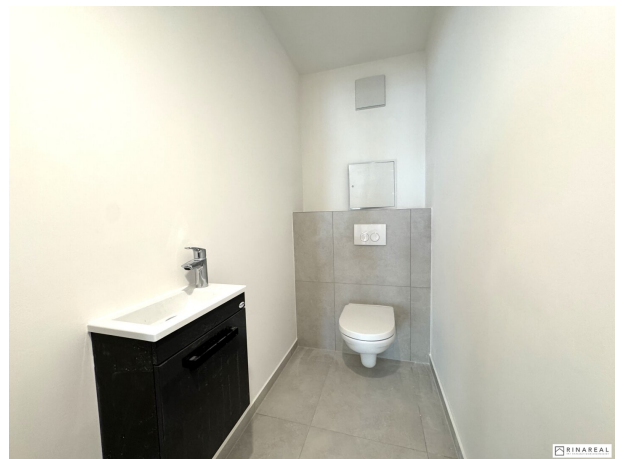
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









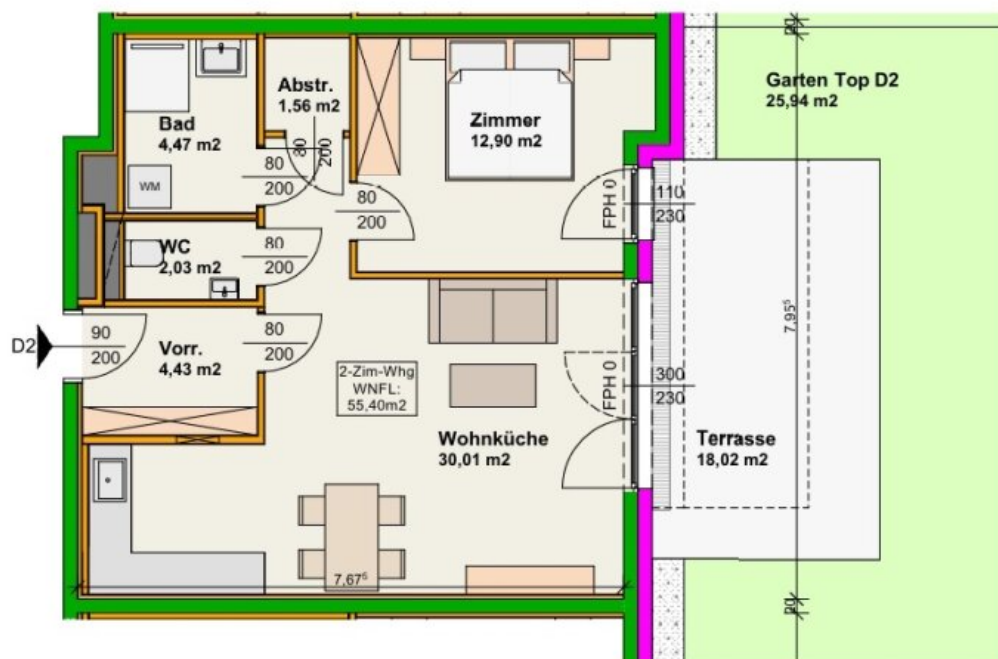
WOHNHAUSANLAGE BLUMENGASSE

BLUMENGASSE 14b - Bauteil D - Top 02

ERDGESCHOSS

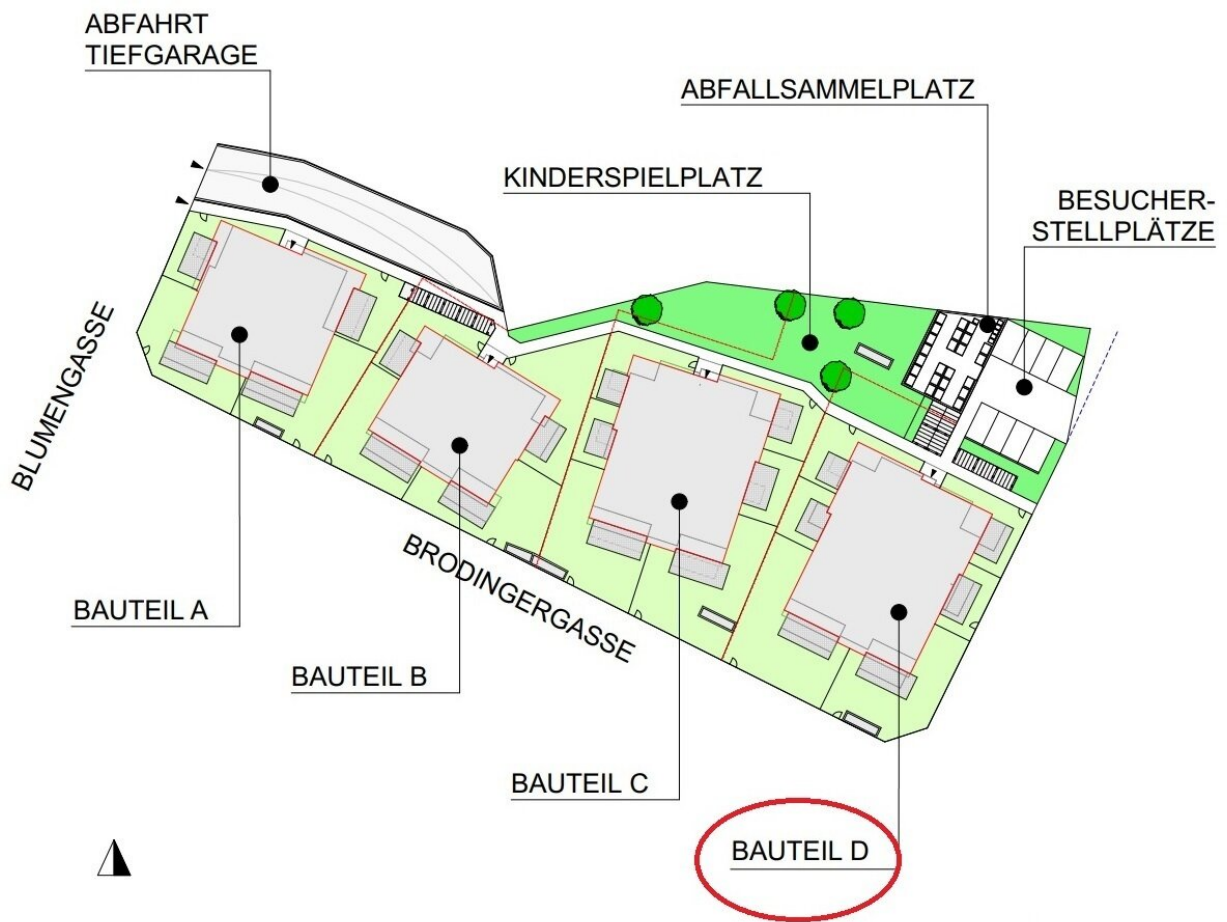
WOHNNUTZFLÄCHE	55,40m ²
TERRASSE	18,02m ²
GARTEN	25,94m ²
PARTEIENKELLER	5,40m ²

1 PKW-STELLPLATZ



Einrichtungsgegenstände stellen einen Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht Bestandteil der Wohnung.
Es gilt die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel sind vor Bestellung Naturmaße zu nehmen.
Schränkverbauten dürfen nicht an Außenwände gestellt werden.





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse & Garten dieses modernen Neubau-Projekts in Wr. Neustadt - Blumengasse / Brodingergasse!

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

Es stehen Ihnen 55,5 m² Wohnfläche, 18 m² Terrasse, sowie ca. 26 m² Eigengarten zur Verfügung.

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

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse (Ausrichtung S/O) / in den Eigengarten
 - *OHNE KÜCHE - ist mieterseitig einzubauen*

- Schlafzimmer - ebenso mit Ausgang auf die Terrasse / in den Eigengarten

- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC & WM-Anschluss

- separates WC mit Handwaschbecken

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

Beziehbar ab: voraussichtlich August 2025

Mietdauer: 10 Jahre mit Verlängerungsoption

Der zugeordnete Tiefgaragenstellplatz kommt monatlich auf € 85.- (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