

**Blumengasse - ERSTBEZUG | 1 Zimmer Wohnung |  
Terrasse & Garten | zzgl. Tiefgaragenstellplatz | Top D6**



**Objektnummer: 681**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	48,59 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,48 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	699,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	512,99 €
<b>Kaltmiete</b>	635,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,46 €
<b>USt.:</b>	63,55 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Ablöse Küche: € 7.000.- (Abschlag jährlich € 500.- / Restbetrag wird bei Auszug retourniert).

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









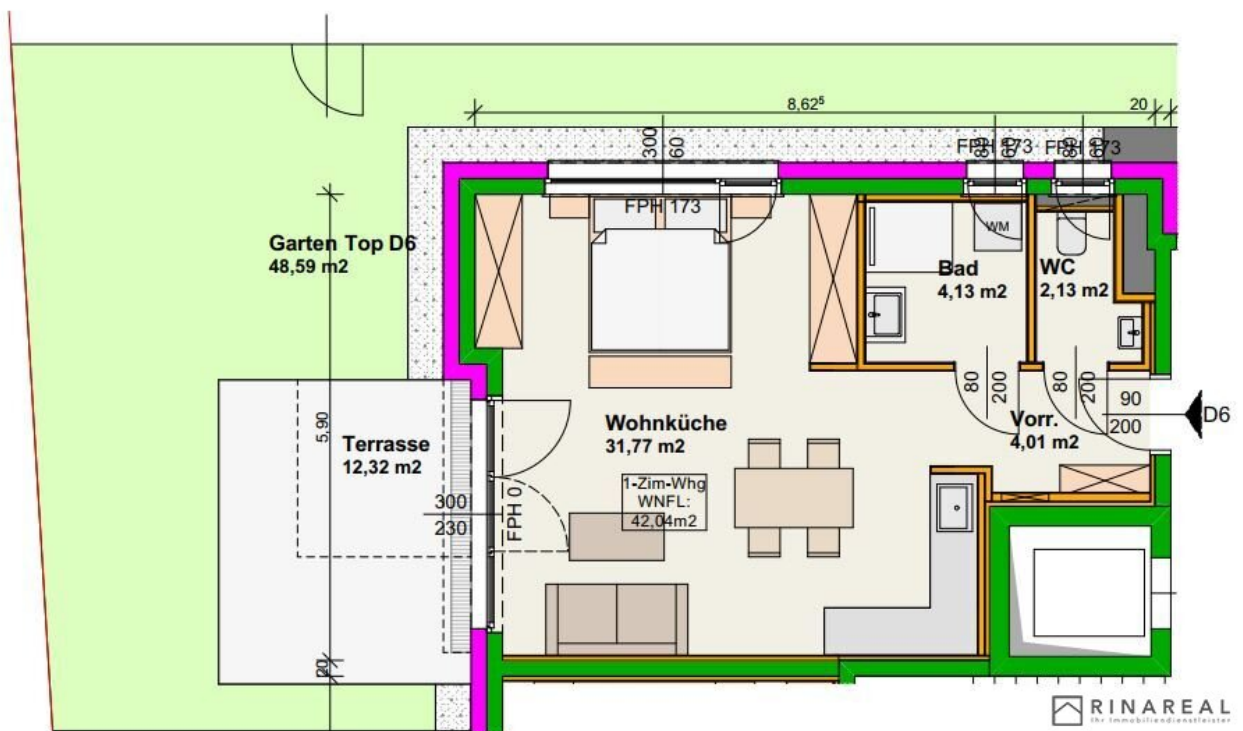


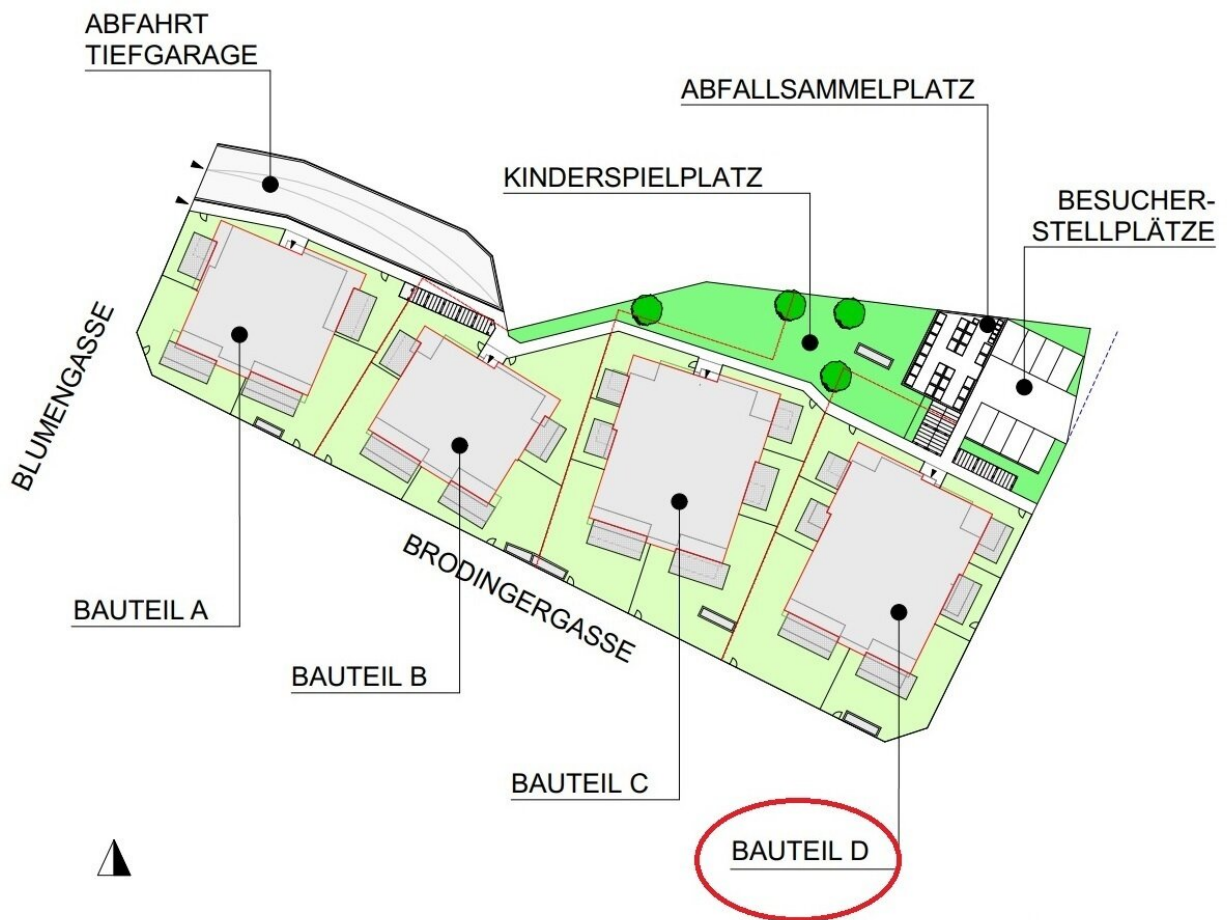




WOHNNUTZFLÄCHE	42,04m <sup>2</sup>
TERRASSE	12,32m <sup>2</sup>
GARTEN	48,59m <sup>2</sup>
PARTEIENKELLER	4,48m <sup>2</sup>

1 PKW-STELLPLATZ







## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene 1 Zimmer Wohnung mit Terrasse & Garten dieses modernen Neubau-Projekts in Wr. Neustadt - Blumengasse / Brodingergasse!**

Es stehen Ihnen 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12 m<sup>2</sup> Terrasse, sowie ca. 48,5 m<sup>2</sup> Eigengarten 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
- Wohn-/Ess-/Schlafbereich mit Ausgang auf die Terrasse (Ausrichtung N/W) / in den Eigengarten
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WM-Anschluss
- separate Toilette mit Handwaschbecken

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

**Der zugeordnete Tiefgaragenstellplatz kommt monatlich auf € 114,00 (inkl. BK & USt.)**

**Für nähere Informationen erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder [katharina@rinareal.at](mailto: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 <500m  
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  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap