

**Traumhafte 3 Zimmer Gartenwohnung | Blumengasse -
ERSTBEZUG | ca. 23 m² Terrasse & ung.150 m²
Eigengarten | zzgl. Tiefgaragenstellplatz | Top D4**



Objektnummer: 679

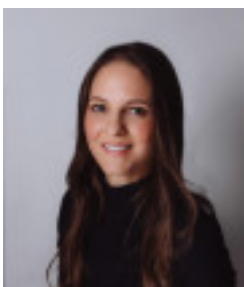
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	150,00 m ²
Keller:	4,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	392.953,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf





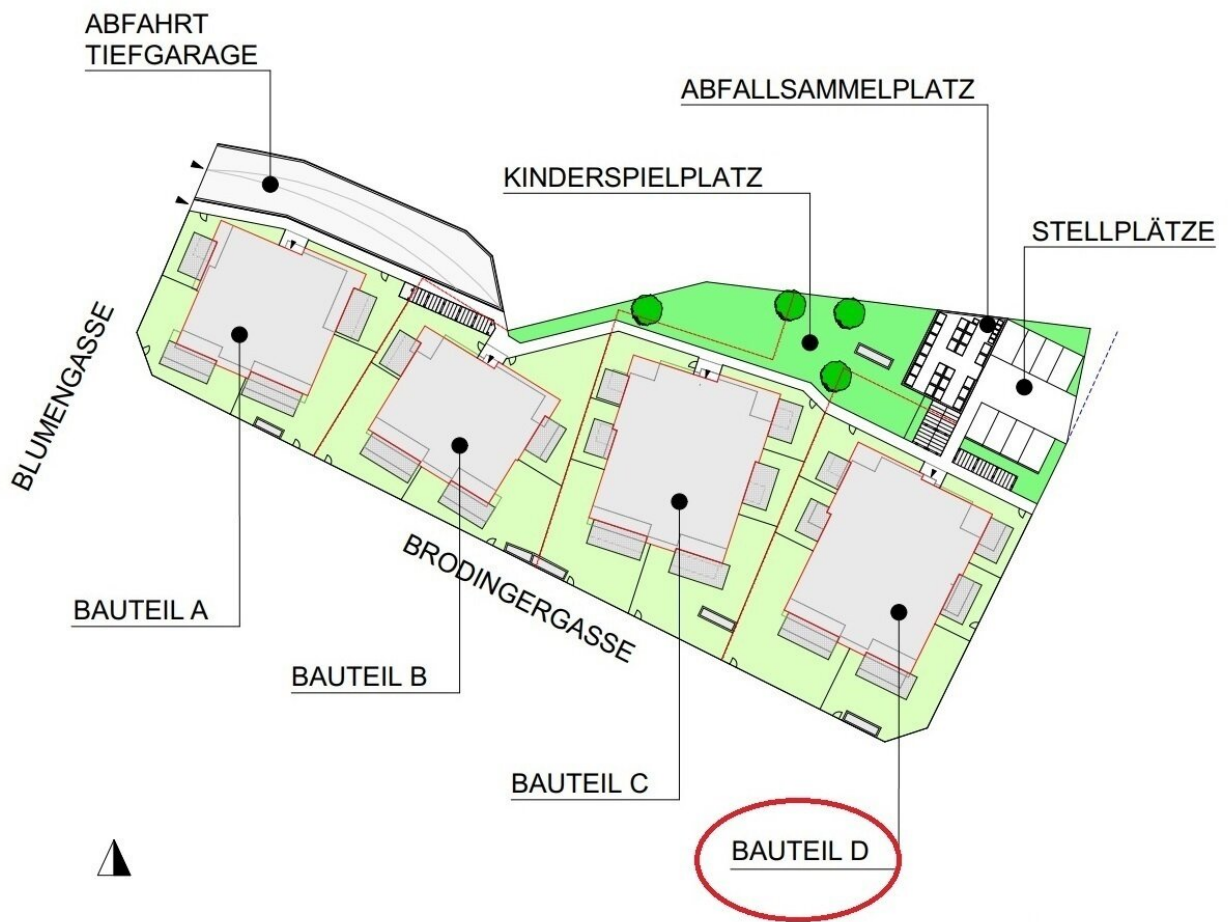






1 PKW-STELLPLATZ





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse & Garten dieses modernen Neubau-Projekts in Wr. Neustadt - Blumengasse / Brodingergasse!

Es stehen Ihnen 67,5 m² Wohnfläche, ca. 23 m² Terrasse, sowie ca. 150 m² 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
- Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse (Ausrichtung S/W) / in den Eigengarten
- 2 Schlafzimmer - ebenso mit Ausgang in den Eigengarten
- Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschtisch
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit WM-Anschluss

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

Kosten pro Tiefgaragenstellplatz: € 21.480,-

**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.

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