

**ZWEITBEZUG | 2 Zimmer Neubauwohnungen mit Terrasse
(EG) | Emmerberggasse | ab 1. Juni 2026**



Objektnummer: 738

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

Zahlen, Daten, Fakten

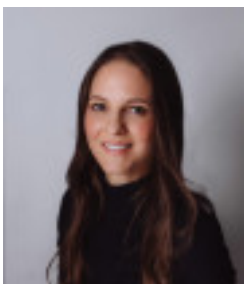
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	908,94 €
Kaltmiete (netto)	624,53 €
Kaltmiete	826,31 €
Betriebskosten:	201,78 €
USt.:	82,63 €
Infos zu Preis:	

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

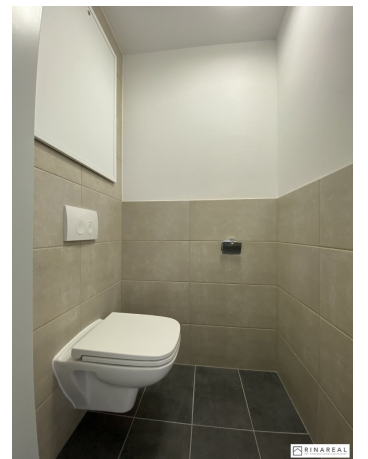
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













ERDGESCHOSS

Planskizze

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 2 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse, in einer kleinen Wohnhausanlage mit 6 Einheiten, in der Emmerbergasse in Wr. Neustadt - NEUBAU / ZWEITBEZUG!

Es stehen Ihnen ca. 51 m² Wohnfläche, sowie ca. 7 m² Terrasse zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Zentraler Vorraum
- offener Wohn/Essbereich mit komplett ausgestatteter Einbauküche, und Ausgang auf die Terrasse (Ausrichtung S/O)
- Schlafzimmer
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Handtuchtrockner
- separates WC

Beziehbar ab: 1. Juni 2026

Auf Wunsch können Sie einen Stellplatz für ca. € 26 pro Monat für Ihren PKW anmieten.

OPTIONAL: Die Wohnung kann (teil)möbliert - gegen Ablöse - vom aktuellen Mieter übernommen werden. Nähere Infos gerne auf Anfrage.

Weitere Annehmlichkeiten: Elektrische Rollläden in allen Räumen, barrierefrei (Personenlift), zugeordnetes Kellerabteil, Outdoor-Kinderspielfläche, sowie Kinderwagen- & Fahrradabstellraum im Gebäude, uvm .. **Fotos aus dem Jahr 2020*

Lage: Bahnhof Wr. Neustadt 850 m entfernt (ca. 2 Fahr- & 10 Geh-Minuten); in direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Nahversorger wie Lebensmittelanbieter, Drogeriemärkte;

Bundesgymnasium, Volksschule, Apotheke sowie zahlreiche Ärzte in unmittelbarer Nähe; uvm..

Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap