3-Zimmer-Südbalkon-Wohnung für Sonnenhungrige - Erstbezug - Provisionsfrei

Anlage 1

Objektnummer: 129911_15

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	74,85 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,31 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	329.200,00 €
Betriebskosten:	149,99 €

Ihr Ansprechpartner

Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H 0043676841420605

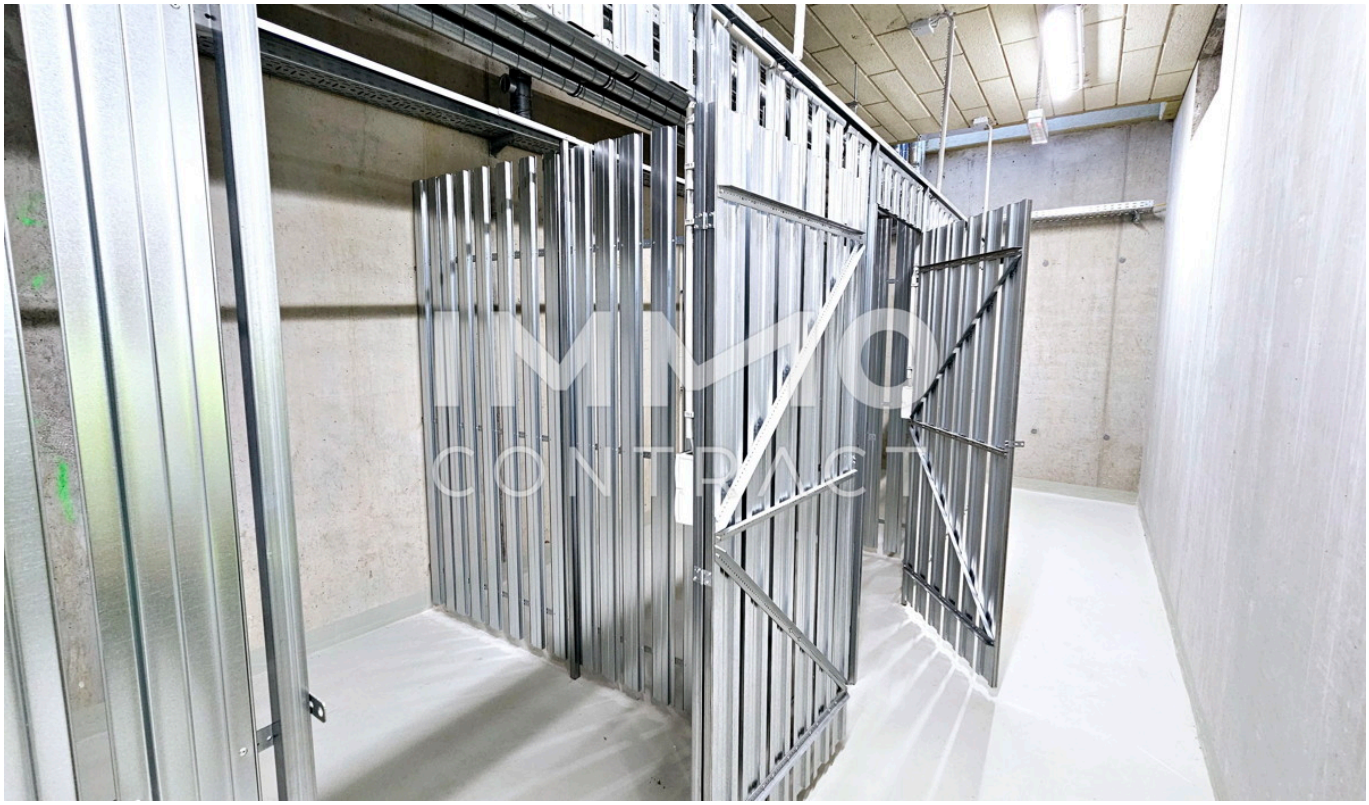
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Übersicht 1. Obergeschoss
M=1 : 1250

ON 12, OG1, TOP 4	
WOHNFLÄCHE	74,85 m²
Einlagerungsraum	3,31 m²
Aussenfläche Balkon	10,00 m²

0 1 2 4

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – am Rande von „ein viertel grün“! Top 12/4 In einem kleineren und familiären Wohnhaus mit nur 8 Wohneinheiten befindet sich diese kompakt geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in Südlage mit großem Balkon barrierefrei im 1. Obergeschoß mit Lift. Alle Zimmer sind hier nach Süden ausgerichtet! Diese Wohnung besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer mit Küchenbereich, 2 Schlafzimmern, Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, Abstellraum und Vorzimmer. 2 Stellplätze sind für Sie bereits in der hauseigenen Tiefgarage reserviert und können um € 17.000/Stellplatz erworben werden. Im neuen Stadtentwicklungsgebiet „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt entsteht ein lebendiges, architektonisch vielseitiges Wohnquartier. Unser Projekt umfasst 33 freifinanzierte Eigentumswohnungen sowie 42 Tiefgaragenplätze und ist Teil dieses attraktiven, naturnahen Lebensraums. Die moderne Wohnanlage richtet sich sowohl an Familien als auch an Paare, die Wert auf Lebensqualität, gute Infrastruktur und viel Grün legen. Sämtliche Einheiten sind barrierefrei adaptierbar geplant und ermöglichen ein komfortables Wohnen für jede Lebensphase. Während die Erdgeschosswohnungen mit einer großzügigen Terrasse und einem eigenen Garten ausgestattet sind, verfügen die Wohnungen in den Obergeschossen jeweils über einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Die gesamte Anlage ist von gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen umgeben, die eine ruhige, parkähnliche Atmosphäre schaffen. Besonders die Eigengärten der Erdgeschosswohnungen sind großzügig gestaltet – perfekt für Kinder zum Spielen, entspannte Grillabende oder einfach zum Zurücklehnen im Grünen. Die Wohnhausanlage liegt in einer verkehrsberuhigten Zone, die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt bequem über die Stadionstraße. Im Kellergeschoss stehen den Bewohner:innen praktische Einlagerungsräume, Fahrradabstellplätze sowie eine vorbereitete Waschküche zur Verfügung. Das Wohnumfeld bietet zudem moderne Services wie Car-Sharing-Angebote, einen zentralen Quartierstreffpunkt sowie einen eigenen Kindergarten – ideal für den Familienalltag. Das Projekt im Überblick: •Eigentumswohnungen in Niedrigenergiebauweise – Provisionsfrei! •Wohnungsgrößen zwischen 55 m² - 90 m² •2 - 4 Zimmer •Freiflächen: Eigengärten, Terrassen oder Balkone •Fußbodenheizung •Elektr. Beschattung •Klimaanlagenvorbereitung im DG •Photovoltaikanlage •Hauseigene Tiefgarage •Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume •Fertigstellung Spätsommer 2025 Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605