

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -
Top 14/3!**



Top 3 Balkon

Objektnummer: 00010101620003

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	76,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,19 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	362.700,00 €
Betriebskosten:	187,89 €

Ihr Ansprechpartner



Sophie Kühnel

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517 71

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













Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenplatz – Erstbezug im 1. Obergeschoss!

Top 14/3 | ca. 77 m² Wohnfläche | ca. 10 m² Balkon | Tiefgarage | Einlagerungsraum | 1. Obergeschoss

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, großzügigem Balkon und hochwertiger Ausstattung. Ideal für Paare, junge Familien oder anspruchsvolle Singles, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Platz für Garderobe (ca. 8,55m²)
- Offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon (ca. 33,04m²)
- Zwei helle Schlafzimmer – flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar (ca. 19,6 und 12,4 m²)
- Modernes Badezimmer mit Badewanne oder Dusche (ca. 5,93m²)
- Separates WC für mehr Komfort (ca. 2,75 m²)
- Balkon (ca. 9,5 m²) – ideal für Frühstück im Freien oder Abendsonne
- Einlagerungsraum im Haus (ca. 3,19 m²)
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Highlights:

- Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung
- Großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne
- Familienfreundliche Raumaufteilung
- Energieeffiziente Bauweise
- Ruhige Lage mit bester Infrastruktur im Umfeld

Besichtigen Sie jetzt!