

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -
Top 14/5!**



Top 5 Eingangsbereich

Objektnummer: 00010101620005

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	76,52 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,19 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * 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

Top 14/5 | ca. 77 m² Wohnfläche | ca. 10 m² Balkon | Tiefgarage | Einlagerungsraum | 1. Obergeschoss

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenplatz – Erstbezug mit durchdachtem Grundriss!

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit ca. 77 m² Wohnfläche, einem rund 10 m² großen Balkon und einer intelligenten Raumaufteilung – ideal für Paare, junge Familien oder alle, die modernes Wohnen mit Freiraum kombinieren möchten.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Garderobenbereich (ca. 8,55m²)
- Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche – großzügig & hell (ca. 33,04m²)
- Zwei Schlafzimmer – vielseitig nutzbar als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer (ca. 10,6 und 12,4m²)
- Badezimmer mit moderner Ausstattung (Badewanne und Dusche) (ca. 5,93m²)
- Separates WC mit Handwaschbecken (ca. 2,25m²)
- Balkon (ca. 10 m²) – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung (ca. 3,73m²)
- Einlagerungsraum im Haus (ca. 3,19 m²)
- 1 Tiefgaragenstellplatz inklusive

Highlights:

- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Gut strukturierter Grundriss für maximale Wohnqualität
- Balkon mit idealer Ausrichtung
- Energieeffizient & nachhaltig gebaut
- Lift, Fahrradraum, Waschküche und weitere Allgemeinflächen vorhanden

Besichtigen Sie jetzt!