

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -
Top 14/11!**



Top 11 Balkon

Objektnummer: 00010101620011

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	76,52 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,61 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	375.100,00 €
Betriebskosten:	194,93 €

Ihr Ansprechpartner



Sophie Kühnel

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

T +4351751771

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







Objektbeschreibung

Top 14/11 | ca. 76 m² Wohnfläche | ca. 10 m² Balkon | Tiefgarage | Einlagerungsraum | 3. Obergeschoss

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

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss bietet rund 76 m² Wohnfläche, einen sonnigen Balkon mit ca. 10 m² und eine durchdachte Grundrissgestaltung – ideal für Paare oder kleine Familien, die ruhiges und energieeffizientes Wohnen mit guter Infrastruktur 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. 9,5 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:

- Lichtdurchflutete Räume & angenehme Wohnatmosphäre
- Balkon mit optimaler Ausrichtung
- Energieeffizient gebaut & modern ausgestattet
- Verkehrsberuhigte Lage mit idealer Anbindung
- Lift, Fahrradraum, Waschküche und mehr im Haus

Besichtigen Sie jetzt!