

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -
Top 12/1!**



Top 1 Gangbereich

Objektnummer: 00010101620012

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	77,59 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	172,20 m²
Keller:	4,81 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	461.600,00 €
Betriebskosten:	244,25 €

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

Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse & Tiefgaragenplatz – Großzügiges Wohnen im Grünen!

Top 12/1 | ca. 78 m² Wohnfläche | Terrasse | Eigengarten | Tiefgarage | Einlagerungsraum

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem großzügigen Eigengarten mit über 170 m² Fläche.

Raumaufteilung:

- Vorraum (ca. 5 m²) mit Zugang zu zentralem Gang
- Abstellraum (ca. 2,5 m²)
- Separates WC (ca. 2,1 m²)
- Zwei Schlafzimmer (ca. 10,2 m² und 12,4 m²) mit Blick ins Grüne
- Modernes Bad mit Dusche (ca. 7,6 m²)
- Heller Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche (ca. 31 m²) und direktem Terrassenzugang
- Südlich ausgerichtete Terrasse (ca. 25 m²) mit Übergang in den ca. 172 m² großen Garten
- Einlagerungsraum im Haus
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Highlights:

- Alle Räume zentral begehbar
- Großzügiger Eigengarten
- Helle Wohnräume mit bodentiefen Fenstern
- Hochwertige Ausstattung
- Barrierefreier Zugang & Lift
- Ruhige Lage mit guter Anbindung

Jetzt Termin vereinbaren und besichtigen!