

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -
Top 12/2!**



Top 2 Garten (3)

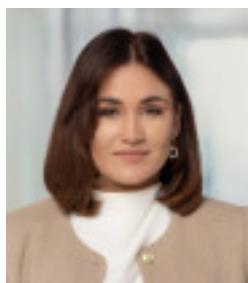
Objektnummer: 00010101620013

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	90,12 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Garten:	217,19 m ²
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	577.000,00 €
Betriebskosten:	291,23 €

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.



X



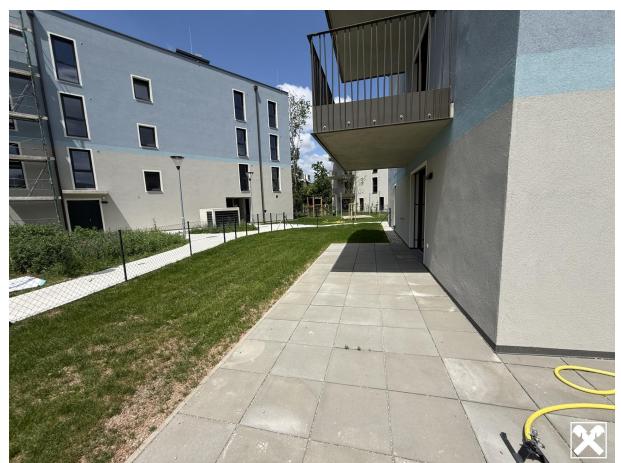
X



X







Objektbeschreibung

Moderne 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse & 2 Tiefgaragenplätzen – Großzügiges Wohnen im Erdgeschoss!

Top 12/2 | ca. 90 m² Wohnfläche | Terrasse | Eigengarten | 2 Tiefgaragenplätze | Einlagerungsraum

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem großzügigen Eigengarten mit über 210 m² Fläche.

Raumaufteilung:

?

- Vorräum mit Zugang zu zentralem Gang
- WC (ca. 2 m²)
- Schlafzimmer (ca. 12,7 m²) mit angrenzendem Bad (ca. 3,4 m²)
- Zwei weitere Schlafzimmer (ca. 10,4 m² und 10,3 m²) mit Blick ins Grüne
- Großzügiges Bad mit Dusche (ca. 6 m²)
- Heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche (ca. 29,4 m²) und direktem Zugang zur Terrasse
- Terrasse (ca. 25 m²) mit Übergang in den ca. 217 m² großen Eigengarten
- Einlagerungsraum (ca. 3,5 m²) im Haus
- Zwei Tiefgaragenstellplätze inklusive

Highlights:

- Alle Räume zentral begehbar
- Zwei Badezimmer
- Großzügiger Eigengarten
- Helle Wohnräume mit bodentiefen Fenstern
- Hochwertige Ausstattung
- Barrierefreier Zugang & Lift
- Direkter Weg vom Stiegenhaus zur Tiefgarage

Jetzt Termin vereinbaren und besichtigen!