

**"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 m² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 1 |
| Garten: | 217,19 m² |
| Keller: | 3,50 m² |
| Heizwärmebedarf: | B 31,20 kWh / m² * 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

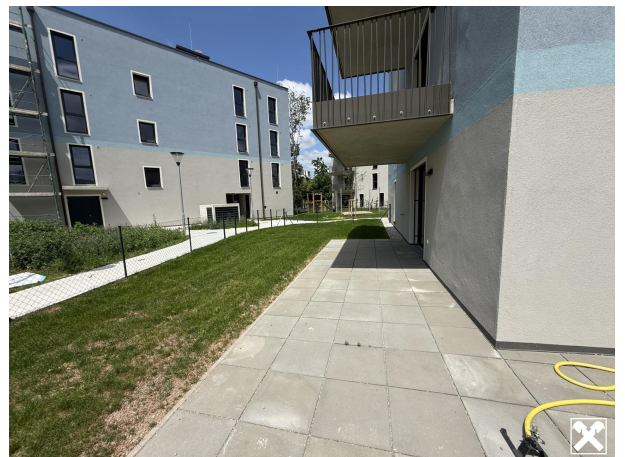
T +43517517 71

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









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:

?

- Vorraum 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!