"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt - Top 12/3!

Top 3 Wohnbereich

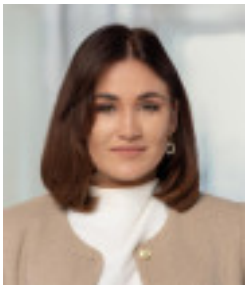
Objektnummer: 00010101620014

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	76,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,31 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 12/3 | ca. 76,5 m² Wohnfläche | ca. 9,5 m² Balkon | Tiefgarage | Einlagerungsraum | 1. Obergeschoss

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenplatz – Erstbezug in ruhiger Lage!

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit rund 76,5 m² Wohnfläche, einem sonnigen Balkon mit ca. 9,5 m² und einer durchdachten Raumaufteilung – ideal für Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen mit Lebensqualität und effizienter Infrastruktur verbinden möchten.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Platz für Garderobe (ca. 8,55 m²)
- Heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche – großzügig & einladend (ca. 33,06 m²)
- Zwei Schlafzimmer – vielseitig nutzbar, z. B. als Kinder- oder Arbeitszimmer (ca. 12,4 m² und 10,6 m²)
- Badezimmer mit Badewanne (ca. 5,93 m²)
- Separates WC mit Handwaschbecken (ca. 2,25 m²)
- Balkon (ca. 9,5 m²) – ideal für Frühstück oder Abendsonne
- Abstellraum innerhalb der Wohnung (ca. 3,74 m²)
- Einlagerungsraum im Keller
- 1 Tiefgaragenstellplatz inklusive

Highlights:

?

- Helle, gut geschnittene Räume mit hochwertiger Ausstattung
- Balkon mit ruhiger Ausrichtung im 1. Obergeschoss
- Ruhige Lage im verkehrsberuhigten Stadtquartier
- Erstbezug in energieeffizienter Niedrigenergiebauweise
- Lift, Fahrradraum, Waschküche und weitere Allgemeinflächen im Haus
- Voraussichtliche Fertigstellung: September 2025

Besichtigen Sie jetzt!