

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -
Top 12/7!**



Top 7 Eingangsbereich

Objektnummer: 00010101620018

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	74,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,31 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	358.600,00 €
Betriebskosten:	185,54 €

Ihr Ansprechpartner



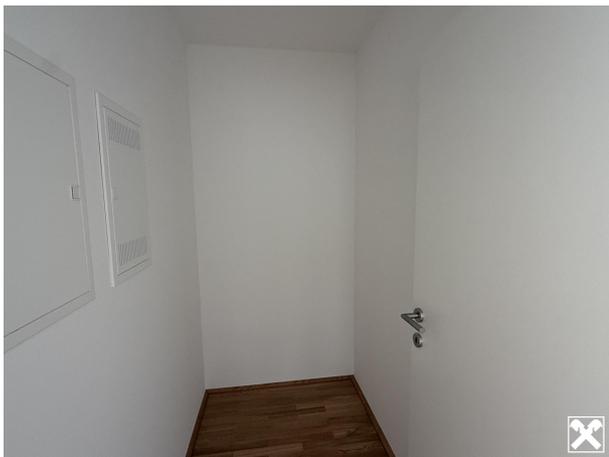
Sophie Kühnel

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 12/7 | ca. 75 m² Wohnfläche | ca. 10 m² Balkon | Tiefgarage | Einlagerungsraum | 2. Obergeschoss

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenplatz – durchdachter Grundriss im 2. Obergeschoss!

Diese 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit ca. 75 m² Wohnfläche, einem großzügigen Balkon und einer cleveren Raumaufteilung – ideal für alle, die einen funktionalen Wohnstil mit modernem Komfort verbinden möchten.

Raumaufteilung:

- Kompakter Vorraum (ca. 4,58 m²) mit Übergang in den zentralen Gang (ca. 5,88 m²)
- Separates WC mit Handwaschbecken (ca. 2,24 m²)
- Badezimmer mit Badewanne (ca. 6,21 m²)
- Zwei Schlafzimmer – vielseitig nutzbar (ca. 12,93 m² und 10,35 m²)
- Großzügiger Wohnbereich (ca. 25,48 m²) mit direktem Zugang zum Balkon
- Offene, integrierte Küche (ca. 4,68 m²) – kommunikativ und funktional
- Balkon (ca. 10 m²) – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung (ca. 2,49 m²)
- Einlagerungsraum im Keller (ca. 3,31 m²)
- 1 Tiefgaragenstellplatz inklusive

Highlights:

- Modern geschnittener Grundriss mit klarer Raumaufteilung
- Balkon in Betonoptik mit Ausrichtung ins Grüne
- Energieeffiziente Niedrigenergiebauweise
- Ruhige, verkehrsberuhigte Lage im Stadtquartier „ein viertel grün“
- Lift, Fahrradraum, Waschküche und weitere Allgemeinflächen im Haus
- Voraussichtliche Fertigstellung: September 2025

Besichtigen Sie jetzt!