

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -  
12/8!**



Top 8 Balkon

**Objektnummer: 00010101620019**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	76,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	366.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,23 €

## 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

**op 12/8 | ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche | ca. 9,5 m<sup>2</sup> Balkon | Tiefgarage | Einlagerungsraum | 2. Obergeschoss**

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenplatz – Erstbezug mit sonnigem Ausblick im 2. Obergeschoss!**

Diese stilvoll geplante 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einen großzügigen Balkon und eine durchdachte Raumaufteilung – ideal für alle, die modernes Wohnen mit Qualität und Ruhe verbinden möchten.

## Raumaufteilung:

- Vorraum mit Platz für Garderobe (ca. 8,55 m<sup>2</sup>)
- Separates WC mit Handwaschbecken (ca. 2,25 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer mit Badewanne (ca. 5,93 m<sup>2</sup>)
- Zwei Schlafzimmer – flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer (ca. 12,4 m<sup>2</sup> und 10,6 m<sup>2</sup>)
- Großzügige Wohnküche mit offenem Essbereich (ca. 33,06 m<sup>2</sup>)
- Balkon (ca. 9,5 m<sup>2</sup>) – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung (ca. 3,74 m<sup>2</sup>)
- Einlagerungsraum im Keller
- 1 Tiefgaragenstellplatz inklusive

## Highlights:

- Helle, gut geschnittene Räume mit hochwertiger Ausstattung
- Balkon mit ruhiger Ausrichtung im 2. 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!