

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -  
Top 10/1!**



Top 1 Wohnbereich

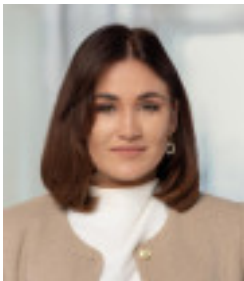
**Objektnummer: 00010101620020**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	75,88 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	146,29 m²
<b>Keller:</b>	3,93 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	415.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	227,81 €

## Ihr Ansprechpartner

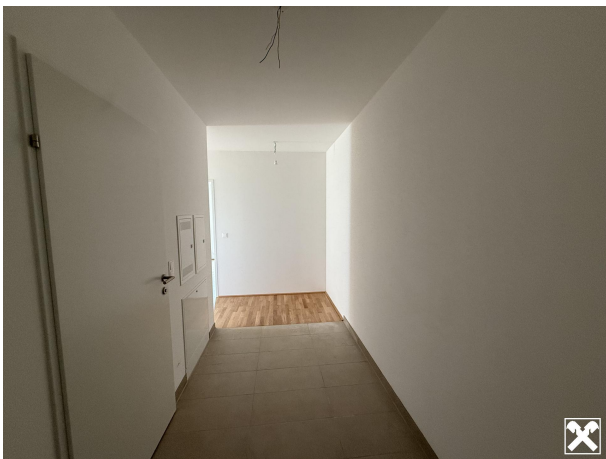


### Sophie Kühnel

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +4351751771

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











# Objektbeschreibung

**Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse & Tiefgaragenplatz – Ruhige Lage im Erdgeschoss!**

**Top 10/1 | ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Terrasse | Eigengarten | Tiefgarage | Einlagerungsraum**

**Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem großzügigen Eigengarten mit über 140 m<sup>2</sup> Fläche.**

## **Raumaufteilung:**

- Vorraum (ca. 6,2 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer (ca. 5,5 m<sup>2</sup>)
- Separates WC mit Handwaschbecken (ca. 1,9 m<sup>2</sup>)
- Zwei Schlafzimmer (ca. 11,9 m<sup>2</sup> und 10,1 m<sup>2</sup>)
- Heller Wohn-/Essbereich (ca. 24,6 m<sup>2</sup>) mit integrierter Küche (ca. 6,1 m<sup>2</sup>) und direktem Zugang zur Terrasse
- Terrasse (ca. 13,3 m<sup>2</sup>) mit Übergang in den ca. 146 m<sup>2</sup> großen Garten
- Einlagerungsraum (ca. 3,9 m<sup>2</sup>) im Haus
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

## **Highlights:**

- Alle Räume zentral begehbar
- Großzügiger Eigengarten
- Helle Wohnräume mit bodentiefen Fenstern
- Hochwertige Ausstattung
- Barrierefreier Zugang & Lift
- Ruhige, grüne Lage

**Jetzt Termin vereinbaren und besichtigen!**