

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -
Top 10/2!**



Top 2 Eingangsbereich

Objektnummer: 00010101620021

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	89,35 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	99,90 m ²
Keller:	3,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	515.200,00 €
Betriebskosten:	256,00 €

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 – Familienfreundliches Wohnen im Erdgeschoss!

Top 10/2 | ca. 90 m² Wohnfläche | Terrasse | Eigengarten | 2 Tiefgaragenplätze | Einlagerungsraum

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem privaten Eigengarten mit rund 100 m² Fläche.

Raumaufteilung:

- Vorraum (ca. 6 m²) mit Zugang zu zentralem Gang
- Separates WC (ca. 1,9 m²)
- Badezimmer mit Badewanne (ca. 5,5 m²)
- Drei Schlafzimmer (ca. 12,5 m², 10,2 m² und 10,7 m²) – flexibel nutzbar als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Heller Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche (ca. 28,6 m²) und direktem Zugang zur Terrasse
- Terrasse (ca. 13,4 m²) mit Übergang in den ca. 100 m² großen Garten
- Einlagerungsraum (ca. 3,7 m²) im Haus
- Zwei Tiefgaragenstellplätze inklusive

Highlights:

- Großzügiger Eigengarten
- Helle Wohnräume
- Hochwertige Ausstattung
- Zwei Tiefgaragenplätze
- Barrierefreier Zugang & Lift

Besichtigen Sie jetzt!