

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -
Top 10/3!**



Top_3_Eingangsbereich

Objektnummer: 00010101620022

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	55,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	267.900,00 €
Betriebskosten:	133,87 €

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 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenplatz – Helle Räume & ruhige Lage im 1. Obergeschoss!

Top 10/3 | ca. 55 m² Wohnfläche | Balkon | Tiefgarage | Einlagerungsraum | 1. Obergeschoss

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit hochwertiger Ausstattung und angenehmem Wohnkomfort – ideal für Singles oder Paare, die Licht, Ruhe und eine zentrale Lage schätzen.

Raumaufteilung:

- Vorraum (ca. 7,3 m²) mit Zugang zum separaten WC
- Schlafzimmer (ca. 11,4 m²) – ruhig gelegen, mit direktem Zugang zum
- Badezimmer (ca. 5,5 m²) – en-suite & modern gestaltet
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche (ca. 29,1 m²)
- Balkon (ca. 7,2 m²) – vom Wohnraum & Schlafzimmer aus begehbar
- Einlagerungsraum (ca. 3,3 m²) im Haus
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Highlights:

- Durchdachter Grundriss mit klarer Trennung von Wohn- & Ruhebereichen
- Bodentiefe Fenster für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente
- Balkon mit Zugang von zwei Zimmern – ideal für entspannte Momente
- Energieeffizient & nachhaltig gebaut
- Verkehrsgünstige und zugleich ruhige Wohnlage

Jetzt Termin vereinbaren und besichtigen!