

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -
Top 10/4!**



Top_4_Ansicht_Balkon

Objektnummer: 00010101620023

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	61,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	300.900,00 €
Betriebskosten:	152,65 €

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 – Optimal geschnitten im 1. Obergeschoss!

Top 10/4 | ca. 62 m² Wohnfläche | Balkon | Tiefgarage | Einlagerungsraum | 1. Obergeschoss

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einem großzügigen Balkon – ideal für Singles oder Paare, die eine helle und ruhige Wohnatmosphäre schätzen.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Garderobenmöglichkeit (ca. 6,0 m²)
- Separates WC mit Handwaschbecken (ca. 1,9 m²)
- Badezimmer mit Badewanne – direkt neben dem Eingang gelegen
- Gang (ca. 5,3 m²) – verbindet die Wohnräume übersichtlich
- Schlafzimmer (ca. 12,4 m²) – gut möblierbar & angenehm ruhig
- Wohn-/Essbereich (ca. 24,6 m²) – hell & offen gestaltet
- Küche (ca. 6,1 m²) – funktional integriert mit Platz für einen Essbereich
- Balkon (ca. 7,2 m²) – direkt vom Wohnbereich aus begehbar
- Einlagerungsraum (ca. 3,7 m²) im Haus
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Highlights:

- Klar strukturierter Grundriss mit zentralem Gang
- Bad mit Wanne & separates WC
- Balkon als private Wohlfühloase
- Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche
- Energieeffiziente Bauweise & moderner Wohnkomfort

Jetzt Termin vereinbaren und besichtigen!