

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -  
Top 10/5!**



Top\_5\_Wohnküche

**Objektnummer: 00010101620024**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	61,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,44 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>	300.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,65 €

## 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 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenplatz – Durchdachter Grundriss im 1. Obergeschoss!**

**Top 10/5 | ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Balkon | Tiefgarage | Einlagerungsraum | 1. Obergeschoss**

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet mit ca. 61,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Balkon von über 7 m<sup>2</sup> ein ideales Wohnkonzept für Paare oder Singles. Alle Räume sind zentral begehbar und sorgen für ein angenehmes, funktionales Raumgefühl.

## Raumaufteilung:

- Vorraum (ca. 6,0 m<sup>2</sup>) mit Zugang zum zentralen Gang
- Gang (ca. 5,3 m<sup>2</sup>) – verbindet alle Räume übersichtlich
- Badezimmer (ca. 5,5 m<sup>2</sup>) mit Badewanne
- Separates WC (ca. 1,9 m<sup>2</sup>) – praktisch und modern
- Schlafzimmer (ca. 12,4 m<sup>2</sup>) – ruhig gelegen, gut möblierbar
- Wohn-/Essbereich (ca. 24,7 m<sup>2</sup>) – hell & offen
- Küche (ca. 6,1 m<sup>2</sup>) – funktional integriert
- Balkon (ca. 7,2 m<sup>2</sup>) – direkt vom Wohnraum aus begehbar
- Einlagerungsraum (ca. 3,4 m<sup>2</sup>) im Haus
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

## Highlights:

- Alle Räume zentral begehbar
- Großzügiger, heller Wohnbereich mit Balkonzugang
- Bad mit Wanne & separates WC
- Gut geschnittenes Schlafzimmer mit angenehmer Raumtiefe
- Energieeffizient gebaut – ideal für nachhaltiges Wohnen

Jetzt Termin vereinbaren und besichtigen!