

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -
Top 10/8!**



Top_8_Wohnbereich

Objektnummer: 00010101620027

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:	4,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	305.000,00 €
Betriebskosten:	155,00 €

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 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenplatz – Ausblick ins Grüne im 2. Obergeschoss!

Top 10/8 | ca. 62 m² Wohnfläche | Balkon | Tiefgarage | Einlagerungsraum | 2. Obergeschoss

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss vereint durchdachte Raumaufteilung mit hochwertiger Ausstattung und einem Balkon mit Blick zum Spielplatz – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Ruhe und Komfort verbinden möchten.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Garderobenbereich (ca. 5,3 m²)
- Badezimmer mit Badewanne – bequem vom Vorraum erreichbar
- Gang (ca. 5,3 m²) verbindet alle Wohnbereiche
- Schlafzimmer (ca. 12,4 m²) – ruhig gelegen & gut möblierbar
- Wohn-/Essbereich (ca. 24,6 m²) – hell und offen gestaltet
- Küche (ca. 6,1 m²) – integriert & funktional mit Platz für Esstisch
- Balkon (ca. 7,2 m²) – mit Blick Richtung Spielplatz, direkt vom Wohnraum aus begehbar
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Einlagerungsraum (ca. 4,4 m²) im Haus
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Highlights:

- Ruhige Lage mit Blick ins Grüne
- Großzügige, gut strukturierte Wohnfläche
- Bad mit Wanne & separates WC
- Balkon mit Freiraumqualität
- Energieeffizient gebaut – ideal für langfristiges Wohnen

Jetzt Termin vereinbaren und besichtigen!