

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



Top\_10\_Balkon

**Objektnummer: 00010101620029**

**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>	55,21 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,33 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	272.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,21 €

## 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

**Top 10/10 | ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Balkon | Tiefgarage | Einlagerungsraum | 2. Obergeschoss**

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss vereint moderne Architektur, energieeffiziente Bauweise und einen intelligenten Grundriss – ideal für Singles oder Paare mit Anspruch an Komfort und Lebensqualität.

## Raumaufteilung:

- Vorraum (ca. 7,3 m<sup>2</sup>) mit Zugang zum WC
- Wohn-/Essbereich mit offener Küche (ca. 29 m<sup>2</sup>) – lichtdurchflutet & großzügig
- Balkon (ca. 7,2 m<sup>2</sup>) – direkt vom Wohnraum begehbar, ideal zum Entspannen
- Schlafzimmer (ca. 11,4 m<sup>2</sup>) – ruhig gelegen, gut möblierbar
- En-suite Badezimmer (ca. 5,5 m<sup>2</sup>) mit moderner Ausstattung
- Separates WC im Eingangsbereich
- Einlagerungsraum (ca. 4,3 m<sup>2</sup>) im Haus
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

## Highlights:

- Kompakte, durchdachte Raumaufteilung
- Helle Wohnräume mit angenehmer Atmosphäre
- Energieeffiziente Bauweise & modernes Design
- Balkon mit Erweiterung des Wohnraums ins Grüne
- Erstbezug im verkehrsberuhigten Stadtquartier

Jetzt Termin vereinbaren und besichtigen!