

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -
Top 10/12!**



Top_12_Balkon

Objektnummer: 00010101620031

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	61,71 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,01 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	313.300,00 €
Betriebskosten:	159,69 €

Ihr Ansprechpartner

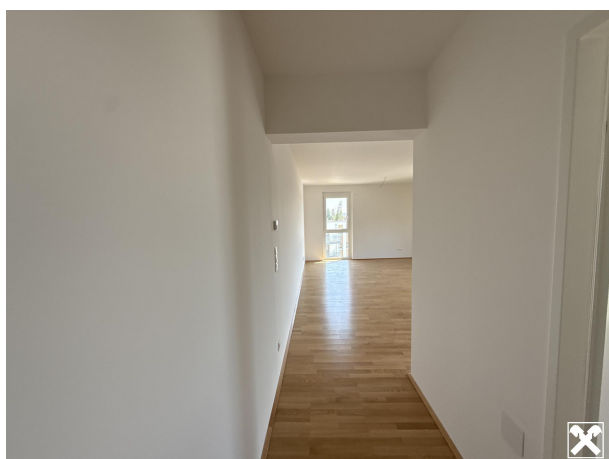


Sophie Kühnel

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 – Großzügiges Raumgefühl im 3. Obergeschoss!

Top 10/12 | ca. 62 m² Wohnfläche | Balkon | Tiefgarage | Einlagerungsraum | 3. Obergeschoss

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss begeistert mit durchdachter Raumaufteilung, einer modernen Ausstattung und einem herrlichen Balkon mit Blick ins Freie. Ideal für alle, die mehr Platz und Komfort im Alltag schätzen.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Garderobenbereich (ca. 5,3 m²)
- Badezimmer mit Badewanne – bequem über den Vorraum erreichbar
- Gang (ca. 5,3 m²) mit Zugang zu den Wohnräumen
- Schlafzimmer (ca. 12,4 m²) – ruhig & gut möblierbar
- Wohn-/Essbereich (ca. 24,6 m²) – offen & lichtdurchflutet
- Küche (ca. 6,1 m²) – funktional integriert & mit Platz für einen Esstisch
- Balkon (ca. 7,2 m²) – direkt vom Wohnbereich aus begehbar
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Einlagerungsraum (ca. 4,0 m²) im Keller
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Highlights:

- Großzügiges Raumgefühl auf über 60 m²
- Balkon mit Blick ins Grüne – ideal für ruhige Momente
- Separates WC & Bad mit Wanne
- Moderner Grundriss mit klarer Raumstruktur
- Energieeffizient & hochwertig ausgestattet

Jetzt Termin vereinbaren und besichtigen!