

**"ein viertel grün" - Schöner Wohnen in Wiener Neustadt -  
Top 10/13!**



Top\_13\_Balkon

**Objektnummer: 00010101620032**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	61,71 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,31 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	313.300,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	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 – Ruhige Lage im 3. Obergeschoss!**

**Top 10/13 | ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Balkon | Tiefgarage | Einlagerungsraum**

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einer ruhigen Innenhoflage.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum (ca. 6 m<sup>2</sup>) mit Zugang zu zentralem Gang
- Heller Wohn-/Essbereich (ca. 31 m<sup>2</sup>) mit direktem Balkonzugang
- Schlafzimmer (ca. 12,4 m<sup>2</sup>) – gut möblierbar
- Modernes Bad mit Dusche
- Separates WC
- Balkon (ca. 7 m<sup>2</sup>) mit Blick ins Grüne
- Einlagerungsraum (ca. 4,3 m<sup>2</sup>) im Haus
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

### **Highlights:**

- Alle Räume zentral begehbar
- Ruhige Innenhoflage
- Helle Wohnräume
- Gut geschnittene, praktische Aufteilung
- Hochwertige Ausstattung

**Jetzt Termin vereinbaren und besichtigen!**

