

**Ein Viertel Grün – gefördert, familienfreundlich und
naturnah**



Haus_3_Top_2_Wohnbereich_mit_Blick_auf_die_Küche_

Objektnummer: 00010107170002

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	81,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	97,87 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	313.891,80 €
Betriebskosten:	195,93 €
Infos zu Preis:	

<p>die Sonstigen Kosten setzen sich aus dem Kaltwasserakonto zusammen</p><p>
</p><p>Die Gesamthöhe des Förderdarlehens (bereits vom Kaufpreis abgezogen), welches mit der Annuität getilgt wird, beläuft sich auf ca. 89 676,54 €.</p>

Ihr Ansprechpartner



Sophie Kühnel

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +4351751771



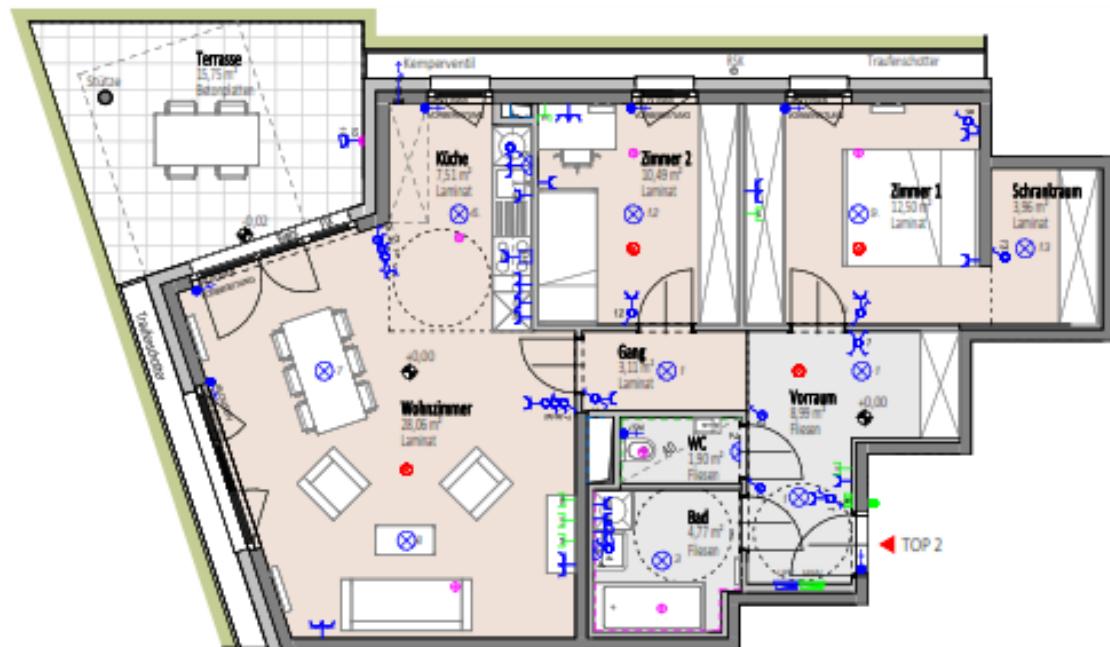






Übersicht Erdgeschoss
M=1 : 1250

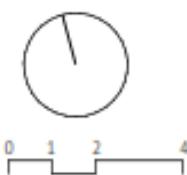
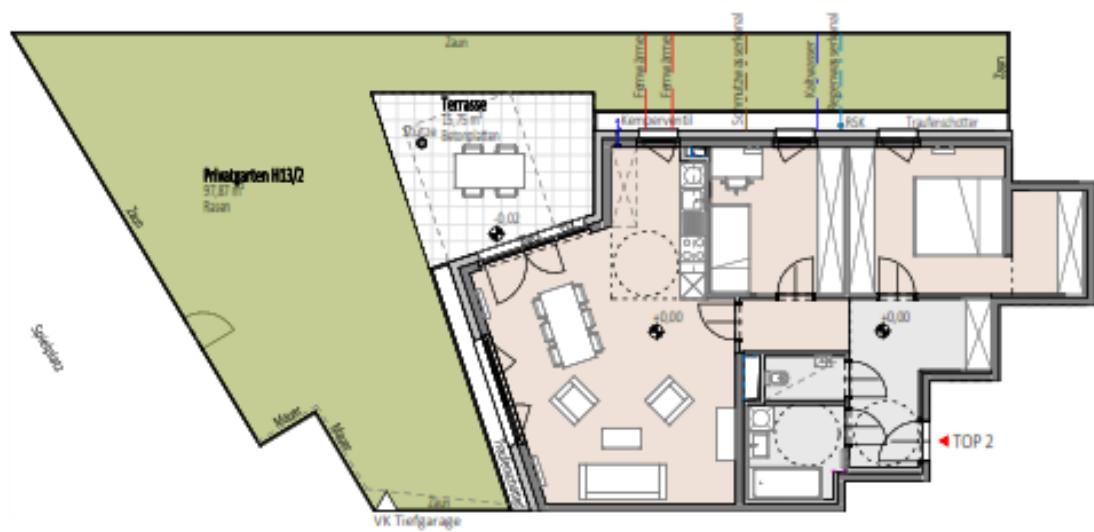
ON 3, EG, TOP 2	
WOHNFLÄCHE	81,29 m ²
Einlagerungsraum	3,06 m ²
Aussenfläche	15,75 m ²
Terrasse	
Aussenfläche	97,87 m ²
Privatgarten	



1/2

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbauteilen nicht geeignet. Es sind unbedingt Natursmaße zu nehmen!



2/2

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Natursmaße zu nehmen!

Objektbeschreibung

Gefördert - Grün - Zentral - Energieeffizient

- geförderte Erstbezugswohnungen in attraktiver Lage - ab € 180 000!
- Neubauprojekt in verkehrsberuhigtem Stadtquartier mit guter Infrastruktur.
- 2–4 Zimmer, ca. 55–90 m², jeweils mit Balkon oder Garten.
- Energieeffizient & durchdacht geplant, inkl. TG-Stellplatz & Einlagerungsraum.
- Allgemeinflächen wie Lift, Fahrradraum, Waschküche u. v. m.
- Fertigstellung: voraussichtlich Q1/2026

Überblick:

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit rund 81 m² überzeugt mit einem großzügigen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern und zusätzlichem Schrankraum. Die Terrasse mit knapp 16 m² und der große Garten mit fast 98 m² schaffen ein außergewöhnliches Wohngefühl im Grünen.