

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



Haus\_1\_Top\_8\_Balkon

**Objektnummer: 00010107170023**

**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>	2026
<b>Wohnfläche:</b>	90,35 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,53
<b>Kaufpreis:</b>	334.620,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	193,93 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>die Sonstigen Kosten setzen sich aus dem Kaltwasserkonto zusammen</p>

## Ihr Ansprechpartner

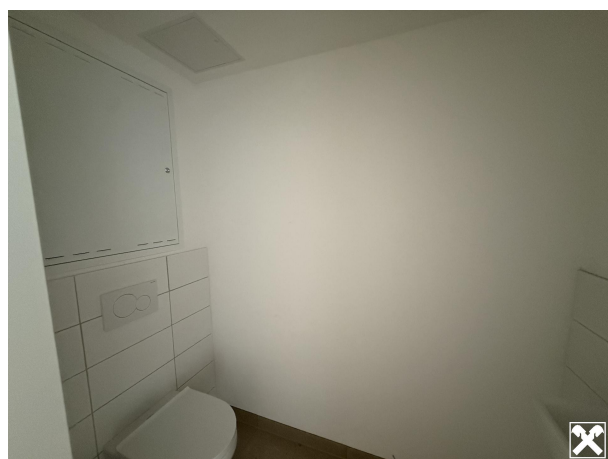
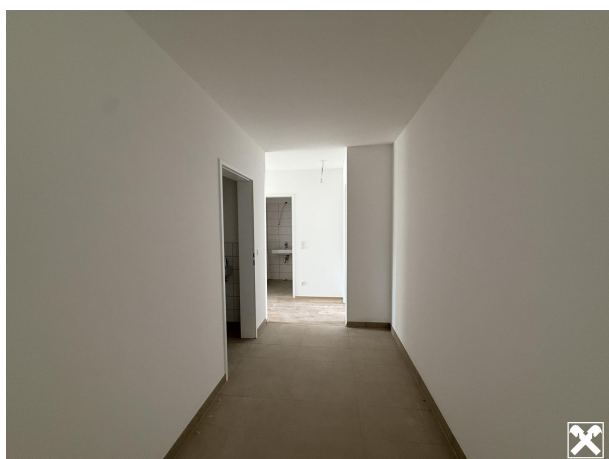


### Sophie Kühnel

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

T +43517517 71

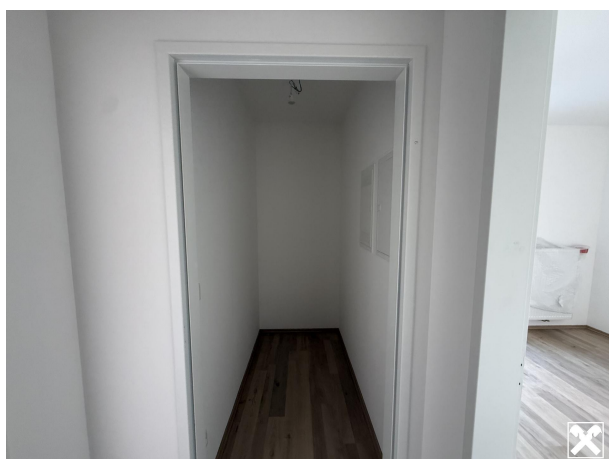
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













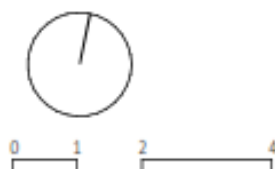
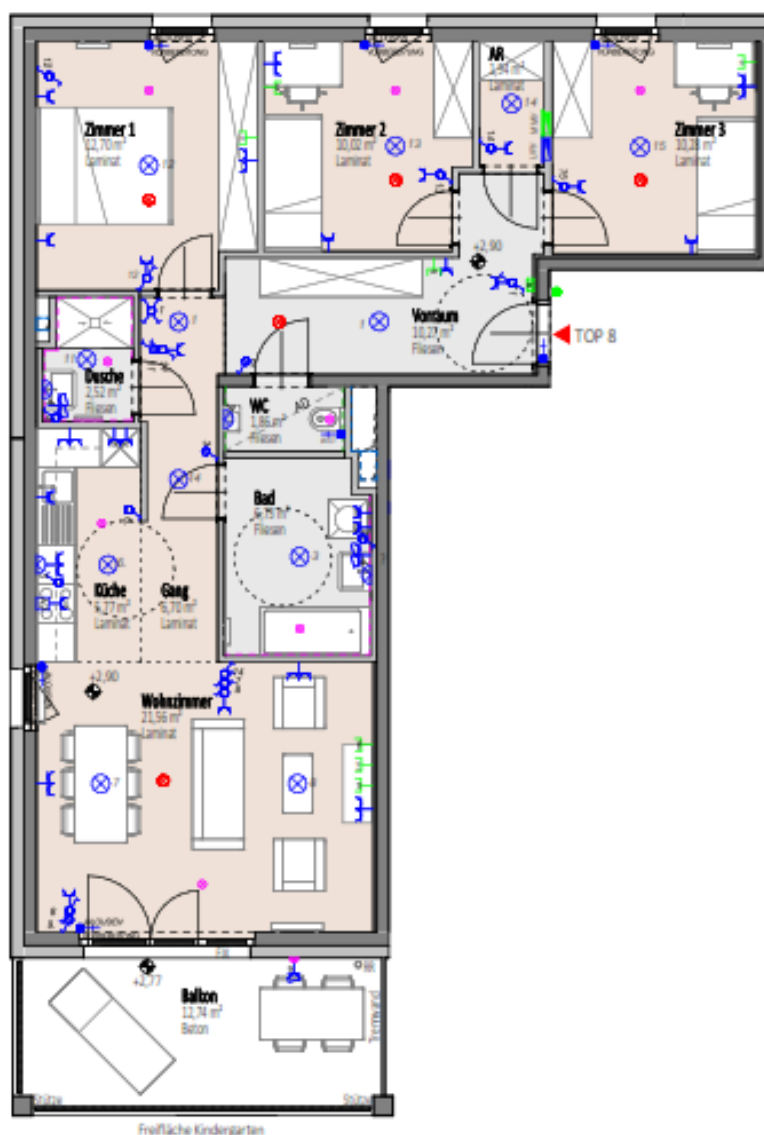
# OG1 TOP 8

Stand 17/10/2024



Übersicht 1. Obergeschoss  
M=1 : 1250

ON 1, OG1, TOP 8	
WOHNFLÄCHE	90,35 m²
Einlagerungsraum	3,39 m²
Aussenfläche	12,74 m²
Balkon	



## Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statistische 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 Naturmaße 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 m<sup>2</sup>, 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:

Mit rund 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese 4-Zimmer-Wohnung ein großzügiges Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, Küche, Bad und WC. Der fast 13 m<sup>2</sup> große Balkon verbindet die geräumige Wohnung mit einem hellen Außenbereich.