

## Ein viertel grün - gefördert , nachhaltig und schöner Wohnen



Haus\_1\_Top\_2\_Terrasse und Garten

**Objektnummer: 00010107170017**

**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>	50,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	15,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,53
<b>Kaufpreis:</b>	189.519,58 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,96 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>die Sonstigen Kosten setzen sich aus dem Kaltwasserakonto zusammen</p><p><br></p><p>Die Gesamthöhe des Förderdarlehens (bereits vom Kaufpreis abgezogen), welches mit der Annuität getilgt wird, beläuft sich auf ca. 56 776,46€.</p>

## Ihr Ansprechpartner



**Sophie Kühnel**

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

T +4351751771



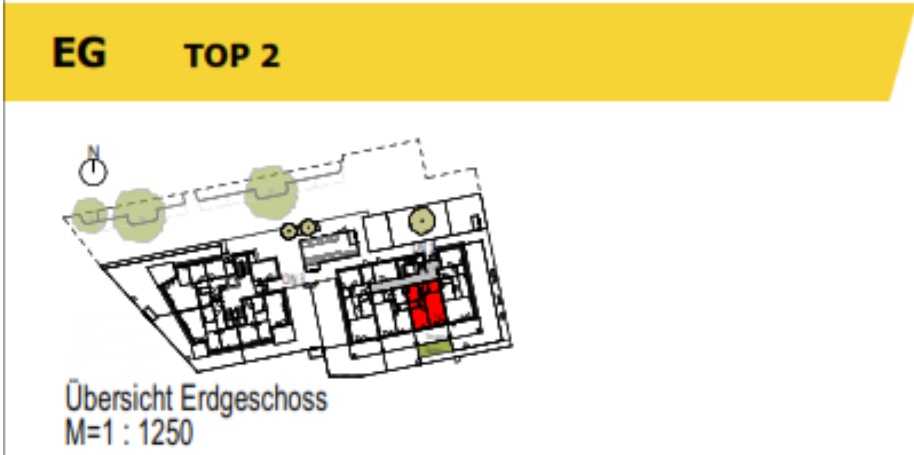







**EG TOP 2**

EG TOP 2 Stand 17/10/2024



**EG** **TOP 2**



Übersicht Erdgeschoss  
M=1 : 1250

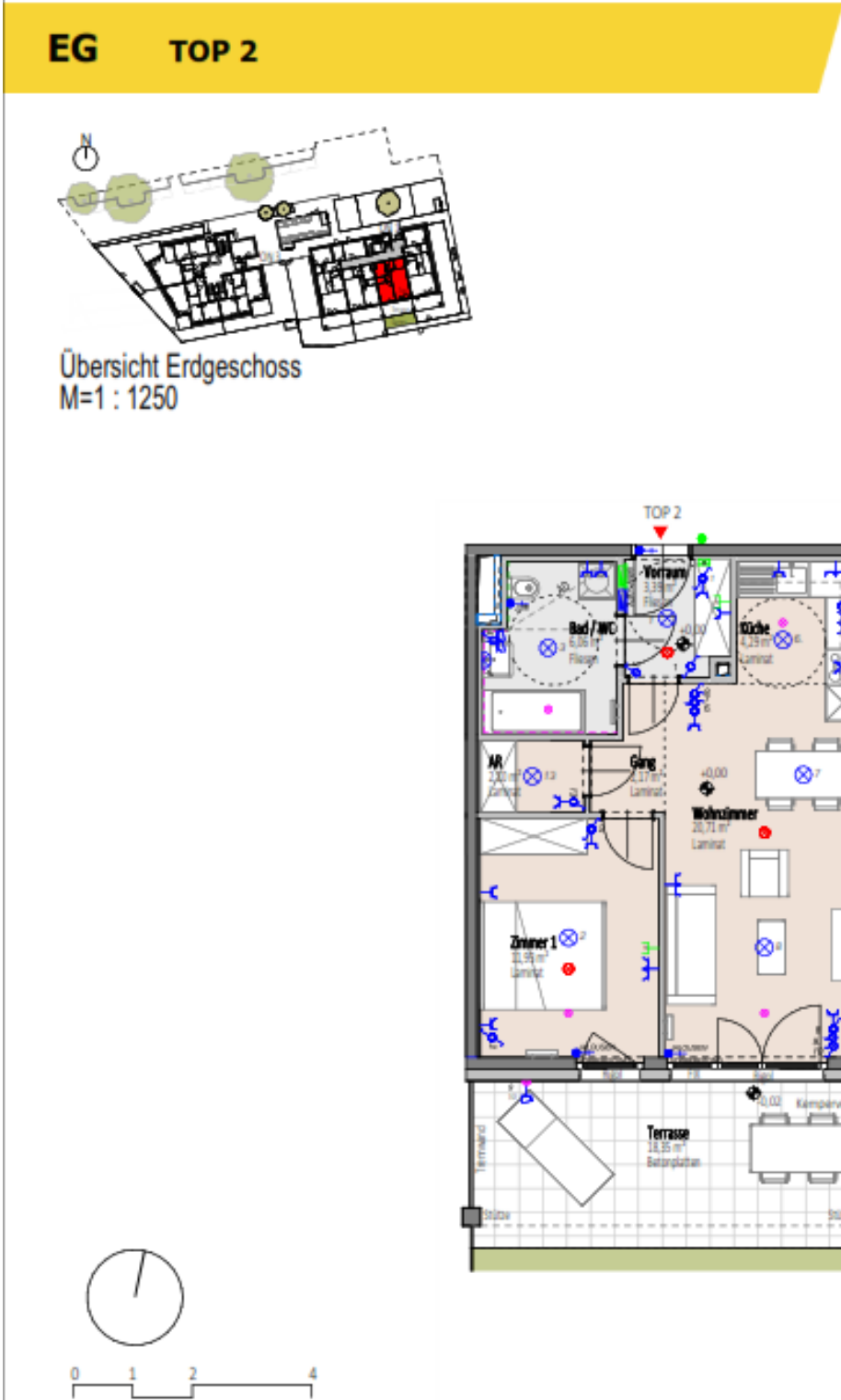
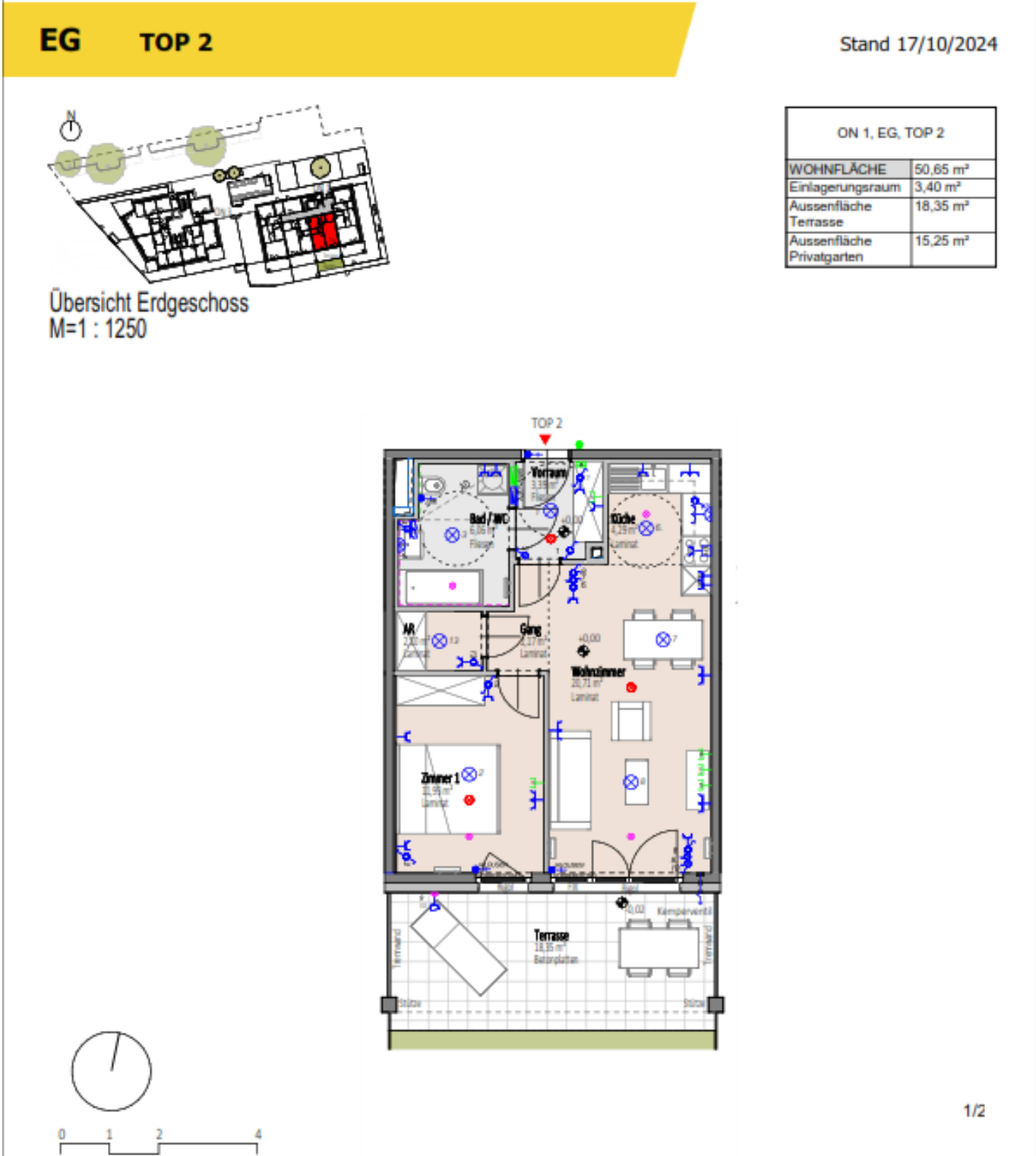
EG
TOP 2

Stand 17/10/2024



ON 1, EG, TOP 2	
WOHNFLÄCHE	50,65 m²
Einlagerungsraum	3,40 m²
Aussenfläche Terrasse	18,35 m²
Aussenfläche Privatgarten	15,25 m²

Übersicht Erdgeschoss  
M=1 : 1250



EG TOP 2

Übersicht Erdgeschoss  
M=1 : 1250

TOP 2

Vorraum 3.38 m²  
Bad/WC 5.06 m²  
Küche 4.23 m²  
Wohnzimmer 20.71 m²  
Zimmer 1 11.59 m²  
Terrasse 18.55 m²  
Gang 2.17 m²  
AR 2.02 m²  
Kaminplatz

0 1 2 4

EG TOP 2

Stand 17/10/2024

Übersicht Erdgeschoss  
M=1 : 1250

ON 1, EG, TOP 2	
WOHNFLÄCHE	50,65 m²
Einlagerungsraum	3,40 m²
Aussenfläche Terrasse	18,35 m²
Aussenfläche Privatgarten	15,25 m²

TOP 2

Labels on plan: Vorraum 3,15 m², Küche 4,23 m², Bad/WC 5,15 m², AR 2,00 m², Gang 2,17 m², Wohnzimmer 20,71 m², Zimmer 1 11,99 m², Terrasse 18,35 m², Kumpfenventil, Privatgarten 15,25 m².

0 1 2 4

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. Ausstattungsbearbeitung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen!

1/2

EG TOP 2

Stand 17/10/2024

Übersicht Erdgeschoss  
M=1 : 1250

ON 1, EG, TOP 2	
WOHNFLÄCHE	50,65 m²
Einlagerungsraum	3,40 m²
Aussenfläche Terrasse	18,35 m²
Aussenfläche Privatgarten	15,25 m²

TOP 2

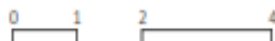
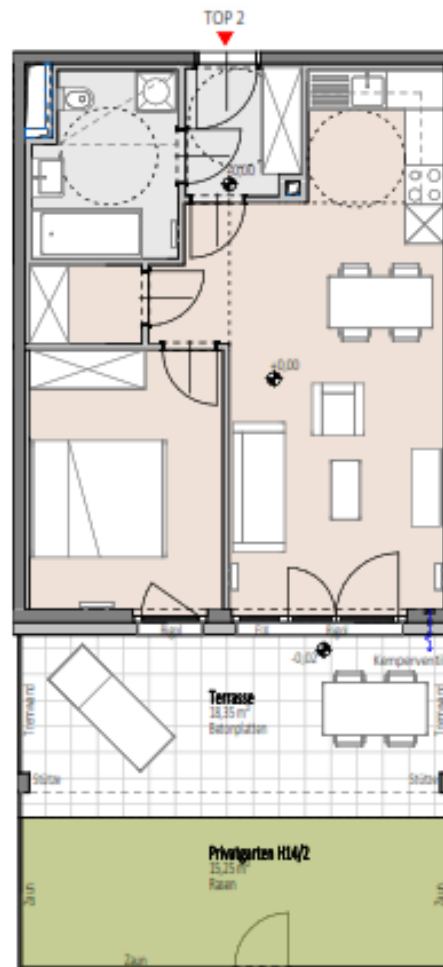
Room details from the plan:

- Vorraum: 3,15 m², Fliesen
- Bad/WC: 6,16 m², Fliesen
- Küche: 4,23 m², Laminat
- Wohnzimmer: 20,71 m², Laminat
- Zimmer 1: 11,99 m², Laminat
- Zimmer 2: 10,00 m², Laminat
- Gang: 2,17 m², Laminat
- Terrasse: 18,35 m², Betonplatten
- Klempnerwerk: 0,02 m²

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!

1/2



## Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenaufgaben, 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 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:

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51 m<sup>2</sup> überzeugt mit einem offenen Wohnzimmer von über 20 m<sup>2</sup>, einer Küche und einem Schlafzimmer. Die Terrasse mit über 18 m<sup>2</sup> und der pflegeleichte Garten mit 15 m<sup>2</sup> bieten kompakte Freiflächen für gemütliche Stunden.