

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



Haus\_1\_Top\_5\_Küche\_mit\_Blick\_auf\_Wohnbereich

**Objektnummer: 00010107170020**

**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>	77,48 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<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>	263.550,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,94 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner

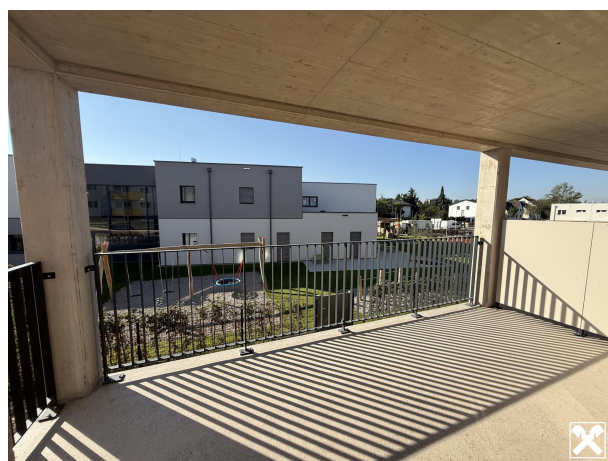
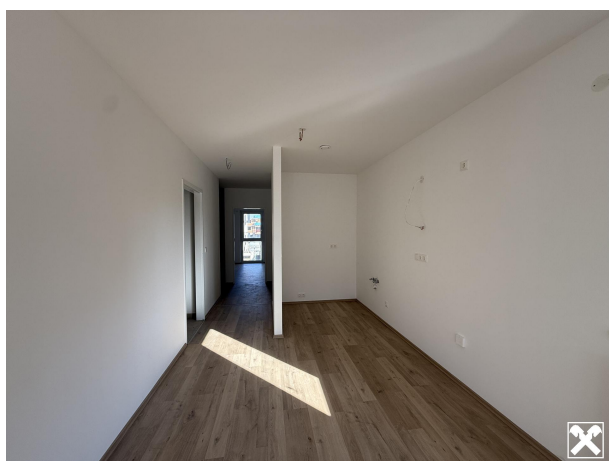


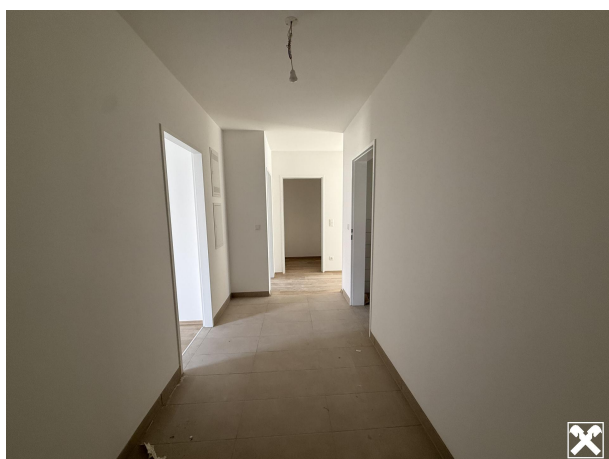
### Sophie Kühnel

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.









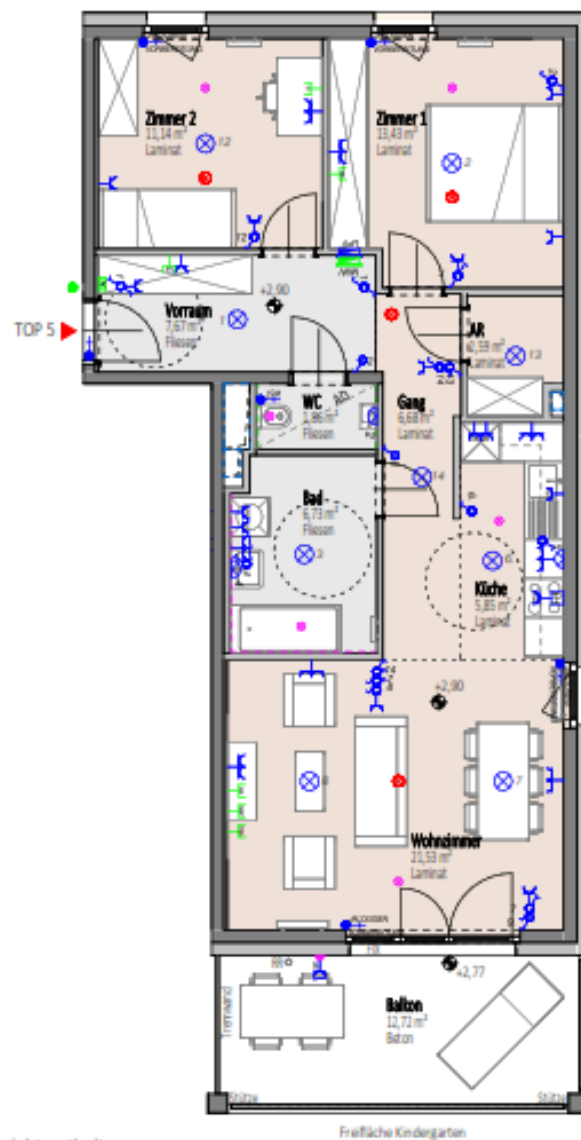
# OG1 TOP 5

Stand 17/10/2024



Übersicht 1. Obergeschoss  
M=1 : 1250

ON 1, OG1, TOP 5	
WOHNFLÄCHE	77,48 m²
Einlagerungsraum	3,06 m²
Außenfläche	12,72 m²
Balkon	



## 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 3-Zimmer-Wohnung mit rund 77 m<sup>2</sup> überzeugt mit einem großzügigen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern und einer separaten Küche. Der sonnige Balkon mit fast 13 m<sup>2</sup> bietet einen angenehmen Platz im Freien mit schönem Ausblick.