

## **Ein Viertel Grün – gefördert, zentral und leistbares Wohnen**



Haus\_1\_Top\_1\_Terrasse



**Objektnummer: 00010107170016**

**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>	64,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	89,40 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>	260.589,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,94 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner

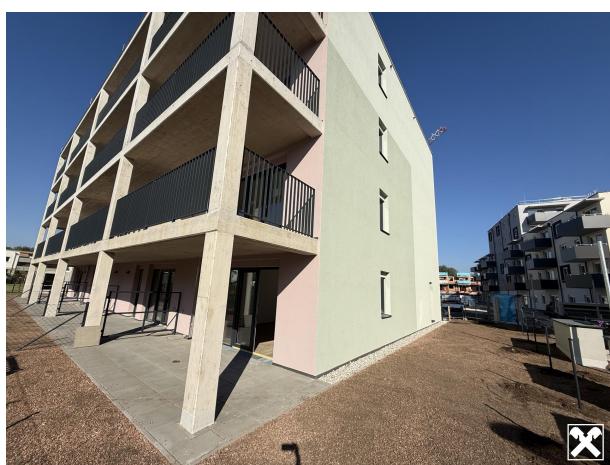


**Sophie Kühnel**

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











Übersicht Erdgeschoss  
M=1 : 1250

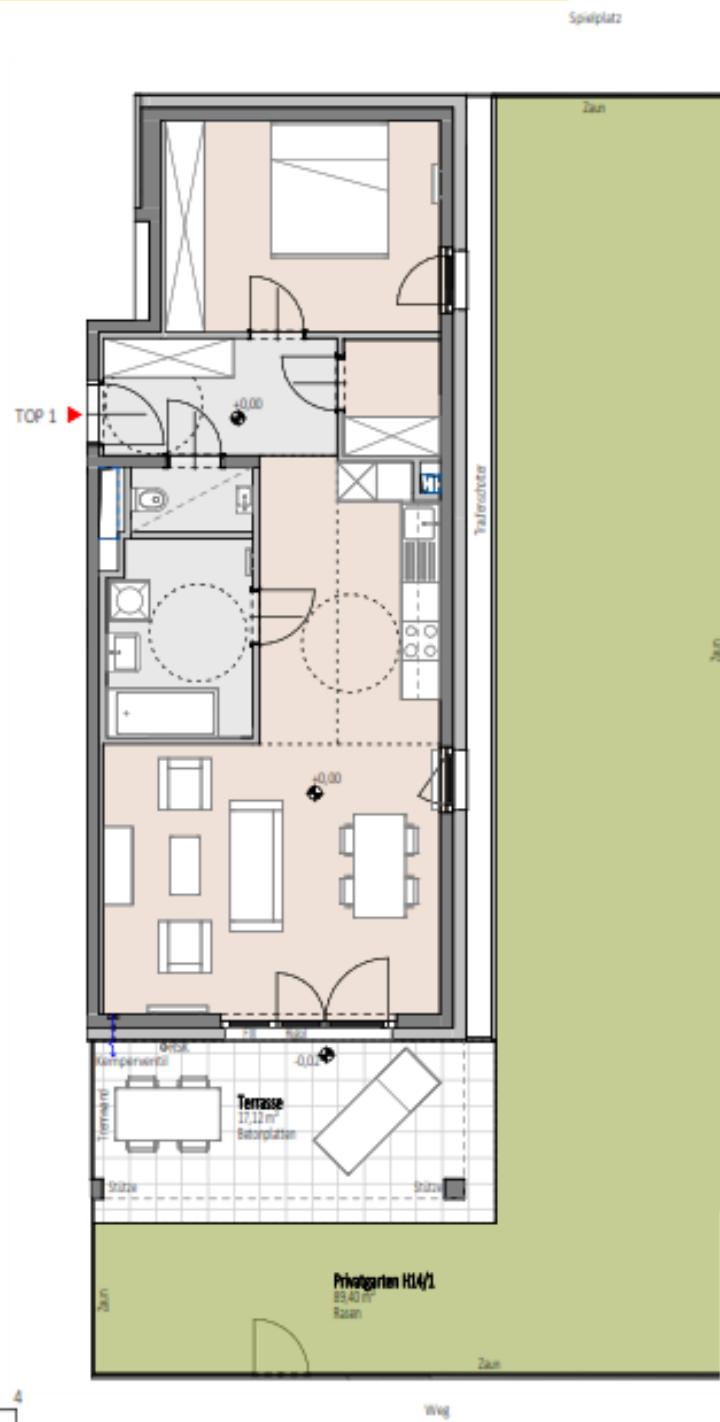
ON 1, EG, TOP 1	
WOHNFLÄCHE	64,78 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,34 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	17,12 m <sup>2</sup>
Terrasse	
Aussenfläche	89,40 m <sup>2</sup>
Privatgarten	



0 1 2 4

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 Anheften von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Natursmaße zu nehmen!



Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

## Freifläche Kindergarten

Änderungen infolge Behandlungsmaßnahmen, haustechnischer und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Planungsänderungen ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsberechnung. Dieser Plan ist zum Anfangen von Einbaumaßnahmen nicht geeignet. Es sind unbedingt Natursäume zu nehmen!

2/2

# 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 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Wohnung ein helles Wohnzimmer von über 21 m<sup>2</sup>, eine eigene Küche sowie ein Schlafzimmer. Die sonnige Terrasse mit 17 m<sup>2</sup> und der weitläufige Privatgarten mit über 89 m<sup>2</sup> schaffen einen Ort der Erholung und Freizeit im Grünen.