

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



Haus\_1\_Top\_9\_Wohnbereich

**Objektnummer: 00010107170024**

**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 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,53
<b>Kaufpreis:</b>	269.473,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,94 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



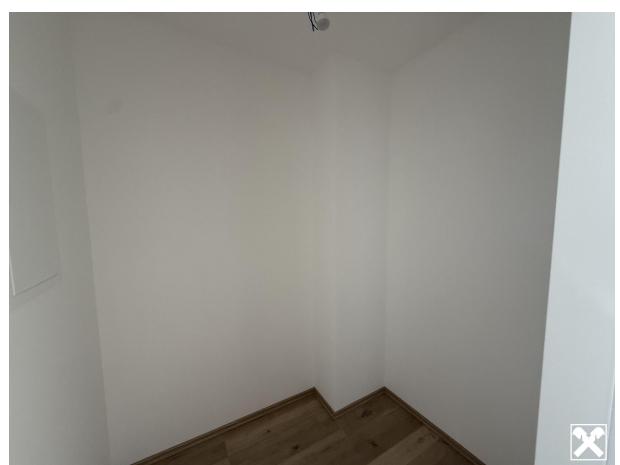
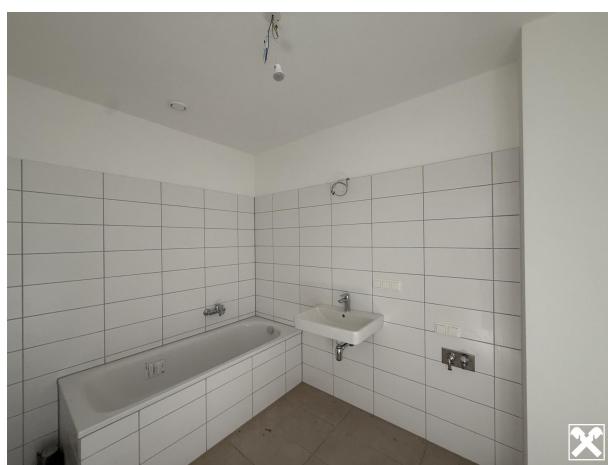
**Sophie Kühnel**

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 Verfügung.







Übersicht 2. Obergeschoss  
M=1 : 1250

ON 1, OG2, TOP 9

WOHNFLÄCHE	77,48 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,33 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	12,72 m <sup>2</sup>
Balkon	



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 Einbauteilen nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturholz 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 ca. 77 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und eine separate Küche. Der sonnige Balkon mit über 12 m<sup>2</sup> erweitert den Wohnraum ins Freie.