

## Ein Viertel Grün – gefördert, zentral und leistbar Wohnen



Haus\_3\_Top\_9\_Wohnbereich\_

**Objektnummer: 00010107170009**

**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>	76,90 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>	266.511,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,94 €
<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

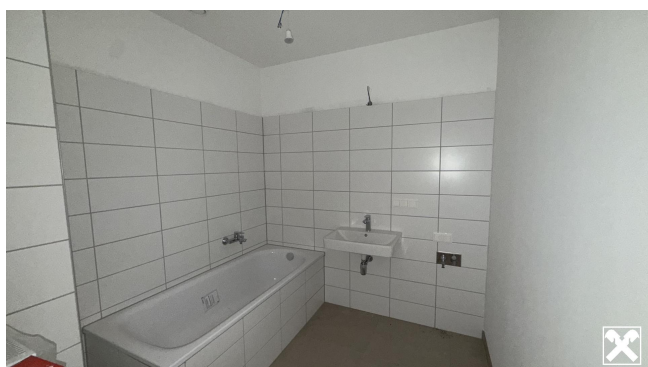
T +43517517 71

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





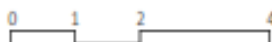






Übersicht 2. Obergeschoss  
M=1 : 1250

ON 3, OG2, TOP 9	
WOHNFLÄCHE	76,90 m²
Einlagerungsraum	3,13 m²
Aussenfläche	7,97 m²
Balkon	



## Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenvorgaben, 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 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m<sup>2</sup> verfügt über ein großes Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und eine Küche. Der Balkon mit fast 8 m<sup>2</sup> sorgt für zusätzlichen Freiraum im 2. Obergeschoss.