

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



Haus\_3\_Top\_11\_Balkon

**Objektnummer: 00010107170011**

**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>	61,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<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>	219.132,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,95 €
<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. 68 692,23€.</p>

## Ihr Ansprechpartner

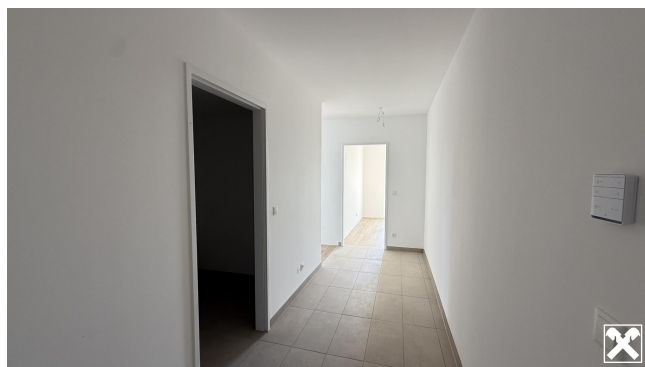


**Sophie Kühnel**

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

T +4351751771





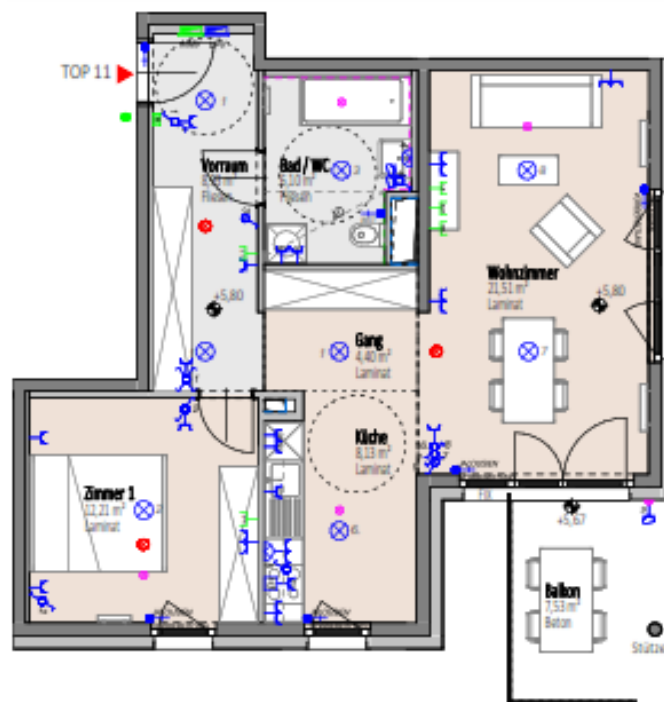




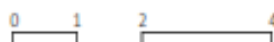


Übersicht 2. Obergeschoss  
M=1 : 1250

ON 3, OG2, TOP 11	
WOHNFLÄCHE	61,28 m²
Einlagerungsraum	3,13 m²
Aussenfläche	7,53 m²
Balkon	



Freifläche Kindergarten



## 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 ca. 61 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer. Der Balkon mit gut 7 m<sup>2</sup> erweitert den Wohnbereich ins Freie.