

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



Haus\_1\_Top\_6\_Balkon

**Objektnummer: 00010107170021**

**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>	50,78 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>	180.635,85 €
<b>Betriebskosten:</b>	105,96 €

### Infos zu Preis:

<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. 56 922,18 €.</p>

## Ihr Ansprechpartner



**Sophie Kühnel**

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

T +4351751771







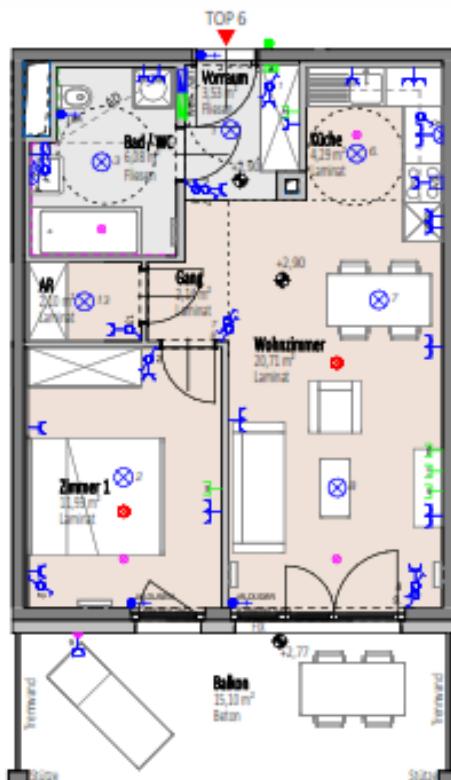
# OG1 TOP 6

Stand 17/10/2024



Übersicht 1. Obergeschoss  
M=1 : 1250

ON 1, OG1, TOP 6	
WOHNFLÄCHE	50,78 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,00 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	15,10 m <sup>2</sup>
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 Detaileplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstellungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbauteilen 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:

Auf etwa 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Wohnung ein helles Wohnzimmer, Küche und ein Schlafzimmer. Der kompakte Balkon mit über 15 m<sup>2</sup> schafft eine gemütliche Erweiterung des Wohnraums ins Freie.