

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



Haus_1_Top_4_Garten_seitlich

Objektnummer: 00010107170019

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	64,32 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	120,24 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	269.473,15 €
Betriebskosten:	165,94 €
Infos zu Preis:	

<p>die Sonstigen Kosten setzen sich aus dem Kaltwasserakonto zusammen</p><p>
</p><p>Die Gesamthöhe des Förderdarlehens (bereits vom Kaufpreis abgezogen), welches mit der Annuität getilgt wird, beläuft sich auf ca. 72 099,94€.</p>

Ihr Ansprechpartner



Sophie Kühnel

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

T +4351751771



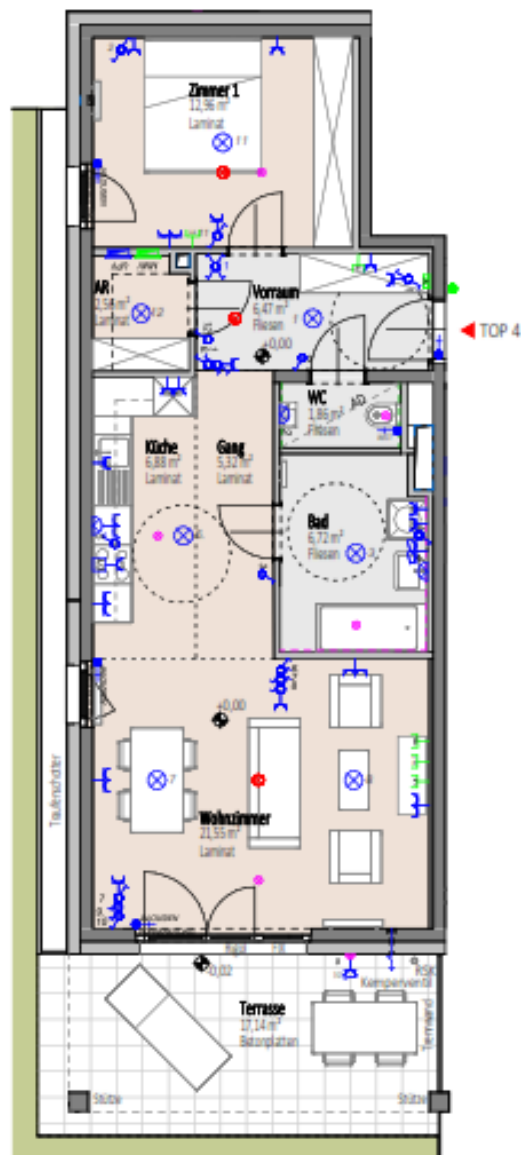






Übersicht Erdgeschoss
M=1 : 1250

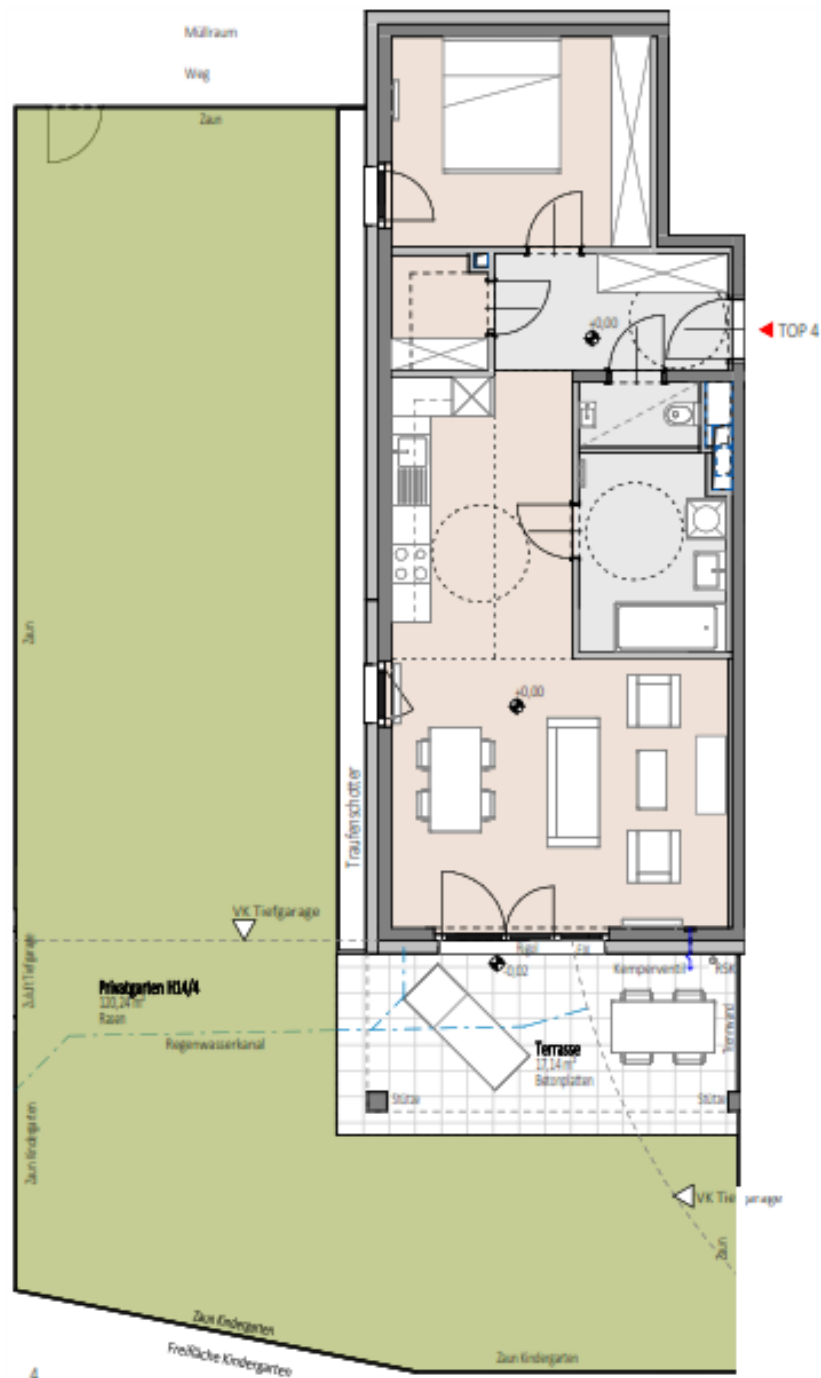
ON 1, EG, TOP 4	
WOHNFLÄCHE	64,32 m²
Einlagerungsraum	3,43 m²
Aussenfläche Terrasse	17,14 m²
Aussenfläche Privatgarten	120,24 m²



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 Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen!



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 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 m², 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 64 m² Wohnfläche, einem hellen Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer bietet diese 2-Zimmer-Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept. Die großzügige Terrasse mit 17 m² und der weitläufige Garten mit über 120 m² schaffen viel Raum für Freizeit und Erholung.