

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



Haus\_1\_Top\_10\_Balkon

**Objektnummer: 00010107170025**

**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 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<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>	168.558,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	109,96 €
<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.







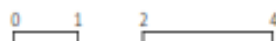
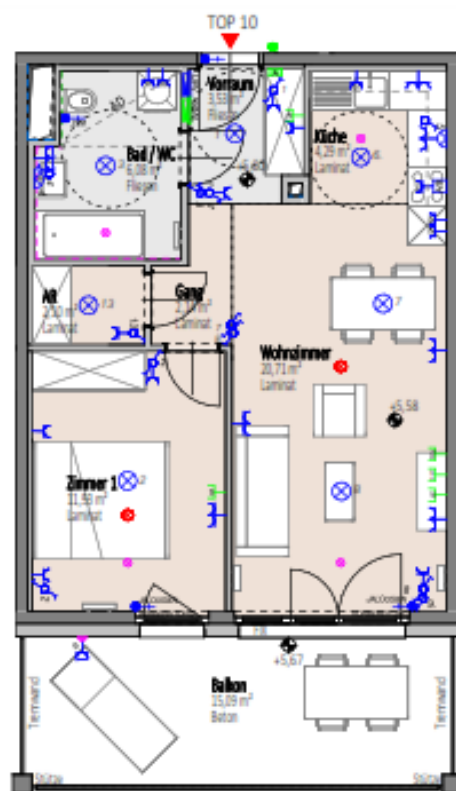
## OG2 TOP 10

Stand 17/10/2024



Übersicht 2. Obergeschoss  
M=1 : 1250

ON 1, OG2, TOP 10	
WOHNFLÄCHE	50,78 m²
Einlagerungsraum	3,42 m²
Aussenfläche	15,09 m²
Balkon	



Freifläche Kindergarten

### Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördeneinlagen, 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. Ausstattungsbearbeitung. 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:

Auf knapp 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Wohnung ein helles Wohnzimmer, eine Küche und ein Schlafzimmer. Der Balkon mit rund 15 m<sup>2</sup> schafft einen kompakten Rückzugsort an der frischen Luft.