

**Erstbezug, provisionsfrei und Top-Ausstattung:
2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon**



272_EVG_BF7_Visualisierung_01

Objektnummer: 1939/163455

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,35 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	114,47 €
USt.:	11,45 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13

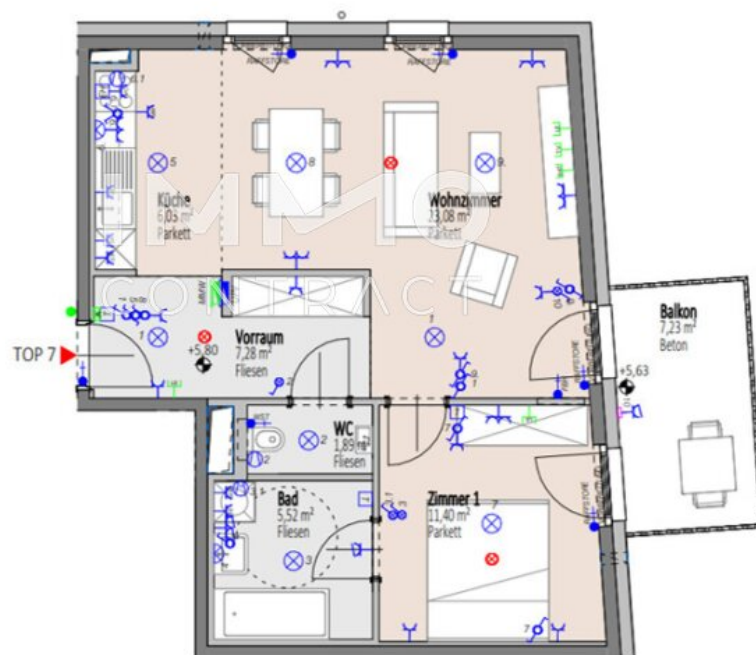






ON 10, OG2, TOP 7	
WOHNFLÄCHE	55,20 m²
Einlagerungsraum	3,35 m²
Aussenfläche Balkon	7,23 m²

Übersicht 2. Obergeschoss
M=1 : 1250



0 1 2 4

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – am Rande von „ein viertel grün“!

Top 10/7

Genießen Sie die Morgensonne in der nach Osten ausgerichteten, großzügig geschnittenen 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß mit großem Balkon. Sie verfügt über eine große Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Gäste-WC und Vorzimmer.

1 Stellplatz ist für Sie bereits in der hauseigenen Tiefgarage reserviert und kann um € 17.000 erworben werden.

Im neuen Stadtentwicklungsgebiet „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt entsteht ein lebendiges, architektonisch vielseitiges Wohnquartier. Unser Projekt umfasst 33 freifinanzierte Eigentumswohnungen sowie 42 Tiefgaragenplätze und ist Teil dieses attraktiven, naturnahen Lebensraums.

Die moderne Wohnanlage richtet sich sowohl an Familien als auch an Paare, die Wert auf Lebensqualität, gute Infrastruktur und viel Grün legen.

Sämtliche Einheiten sind barrierefrei adaptierbar geplant und ermöglichen ein komfortables Wohnen für jede Lebensphase. Während die Erdgeschosswohnungen mit einer großzügigen Terrasse und einem eigenen Garten ausgestattet sind, verfügen die Wohnungen in den Obergeschossen jeweils über einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet.

Die gesamte Anlage ist von gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen umgeben, die eine ruhige, parkähnliche Atmosphäre schaffen. Besonders die Eigengärten der Erdgeschosswohnungen sind großzügig gestaltet – perfekt für Kinder zum Spielen, entspannte Grillabende oder einfach zum Zurücklehnen im Grünen.

Die Wohnhausanlage liegt in einer verkehrsberuhigten Zone, die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt bequem über die Stadionstraße.

Im Kellergeschoss stehen den Bewohner:innen praktische Einlagerungsräume, Fahrradabstellplätze sowie eine vorbereitete Waschküche zur Verfügung. Das Wohnumfeld bietet zudem moderne Services wie Car-Sharing-Angebote, einen zentralen Quartierstreffpunkt sowie einen eigenen Kindergarten – ideal für den Familienalltag.

Das Projekt im Überblick:

- Eigentumswohnungen in Niedrigenergiebauweise – Provisionsfrei!
- Wohnungsgrößen zwischen 55 m² - 90 m²
- 2 - 4 Zimmer
- Freiflächen: Eigengärten, Terrassen oder Balkone
- Fußbodenheizung
- Elektr. Beschattung
- Klimaanlagevorbereitung im DG
- Photovoltaikanlage
- Hauseigene Tiefgarage
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap