Provisionsfrei und Erstbezug! Besichtigungen sind auch am Wochenende möglich! „Viertel Grün“ Wiener Neustadt! - Baufeld 4 - 2 Zimmer



Objektnummer: 199397102

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,11 m²
Nutzfläche:	51,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Kaufpreis:	166.281,74 €
Betriebskosten:	245,23 €
Sonstige Kosten:	157,55 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Philipp Blaha

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH


© real agency












© real agency






2
© real agency






© real agency






© real agency

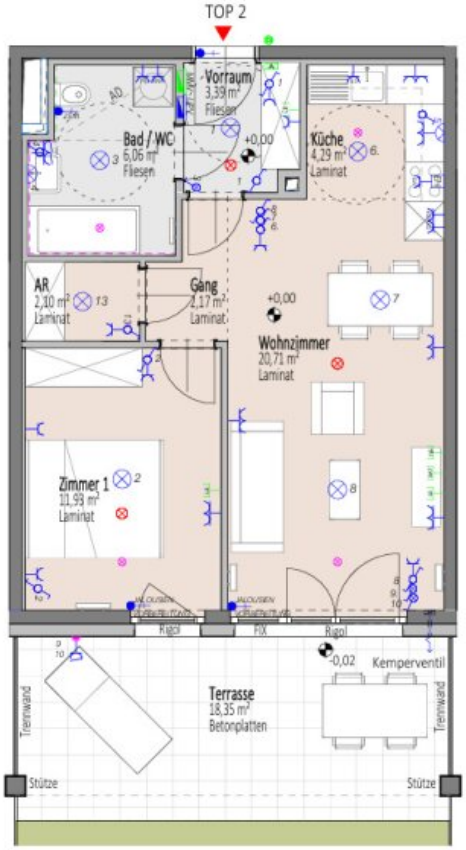
EG TOP 2

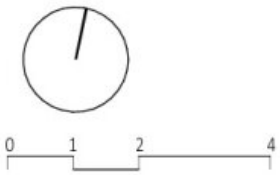
Stand 17/10/2024



Übersicht Erdgeschoss
M=1 : 1250

ON 1, EG, TOP 2	
WOHNFLÄCHE	50,65 m²
Einlagerungsraum	3,40 m²
Aussenfläche Terrasse	18,35 m²
Aussenfläche Privatgarten	15,25 m²





Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktive 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 !

EG TOP 1

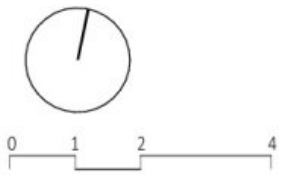
Stand 17/10/2024



Übersicht Erdgeschoss
M=1 : 1250

ON 1, EG, TOP 1	
WOHNFLÄCHE	64,78 m²
Einlagerungsraum	3,34 m²
Aussenfläche Terrasse	17,12 m²
Aussenfläche Privatgarten	89,40 m²





Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktive 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 !

OG1 TOP 6

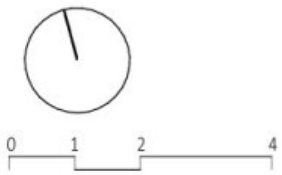
Stand 17/10/2024



Übersicht 1. Obergeschoss
M=1 : 1250

ON 3, OG1, TOP 6	
WOHNFLÄCHE	57,50 m²
Einlagerungsraum	3,13 m²
Aussenfläche Balkon	7,03 m²





Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktive 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 !

EG TOP 3

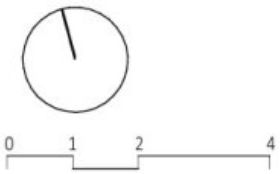
Stand 17/10/2024



Übersicht Erdgeschoss
M=1 : 1250

ON 3, EG, TOP 3	
WOHNFLÄCHE	59,86 m²
Einlagerungsraum	3,06 m²
Aussenfläche Terrasse	12,83 m²
Aussenfläche Privatgarten	92,05 m²





Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktive 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 !

EG TOP 1

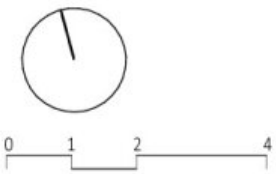
Stand 17/10/2024



Übersicht Erdgeschoss
M=1 : 1250

ON 3, EG, TOP 1	
WOHNFLÄCHE	60,66 m²
Einlagerungsraum	3,60 m²
Aussenfläche Terrasse	7,67 m²
Aussenfläche Privatgarten	63,48 m²





Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktive 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

Sichern Sie sich **komplett provisionsfrei!** Ihr neues Zuhause im beliebten Wohnprojekt **„viertel grün“** in Wiener Neustadt. Ob Singles, Paare, junge Familien oder Kapitalanleger: Bei über 90 verfügbaren Wohneinheiten (Gartenwohnungen, Etagenwohnungen und Dachgeschosswohnungen) ist garantiert das Richtige für Sie dabei.

Wählen Sie aus drei attraktiven Baufeldern:

- **Baufeld 3 & 4:** Über 65 geförderte Wohnungen für die perfekte Work-Life-Balance.

- **Baufeld 7:** Fast 30 frei finanzierte Wohnungen – ideal zur **Vermietung**! Diese Einheiten punkten mit einer Premium-Ausstattung inklusive **Echtholzparkett** und gemütlicher **Fußbodenheizung**.

Die Highlights der Wohnungen auf einen Blick:

- **Wohnflächen:** 50 bis 90 m² (aufgeteilt auf 2, 3 oder 4 Zimmer)

- **Freiflächen:** Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Garten mit Terrasse oder einen Balkon.

- **Nachhaltigkeit mit Zukunft:** Niedrigenergiebauweise, Photovoltaikanlage auf dem Dach (HWB ca. 29,4 kWh/m²a | fGEE ca. 0,56).

- **Komfort:** 1–2 Tiefgaragenstellplätze pro Wohnung, Personenaufzüge, eigene Einlagerungsräume.

- **Infrastruktur im Haus:** Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, Waschküchen und moderne Müllräume.

Mehr Details zur Förderung finden Sie in unserem Expose. Sie können dies jederzeit bei uns herunterladen.

Wichtiger Hinweis zur Visualisierung: Um Ihnen das Potenzial der Räume bestmöglich zu zeigen, wurden einige Bilder mittels KI (künstlicher Intelligenz) digital möbliert bzw. optimiert (Virtuelles Staging). Die originalen, unbearbeiteten Fotos finden Sie jeweils direkt im Anschluss an die visualisierten Bilder.

Baufeld 4! Besichtigungen sind am Wochenende möglich!

Das Objekt ist bereits fertig gestellt.

Der angebotene Preis ist Wohnung 20110701 in der Preisliste BF4.

- **Wohnung (inkl. Förderung):** EUR 235.573,84
- **Eigener Stellplatz:** EUR 12.000,00

Ihr finanzieller Vorteil: Die Landesförderung in der Höhe von ca. **EUR 57.292,10** ist vom regulären Kaufpreis abzuziehen!

Weniger Eigenkapital nötig, sofort startklar!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.500m

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 <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap