# Provisionsfrei und Erstbezug! Besichtigungen sind auch am Wochenende möglich! „Viertel Grün“ Wiener Neustadt! - Baufeld 7 - 4 Zimmer



**Objektnummer: 199397107**

**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:** | 89,35 m² |
| **Nutzfläche:** | 89,35 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 21,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A++ 0,51 |
| **Kaufpreis:** | 467.400,00 € |
| **Betriebskosten:** | 465,42 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

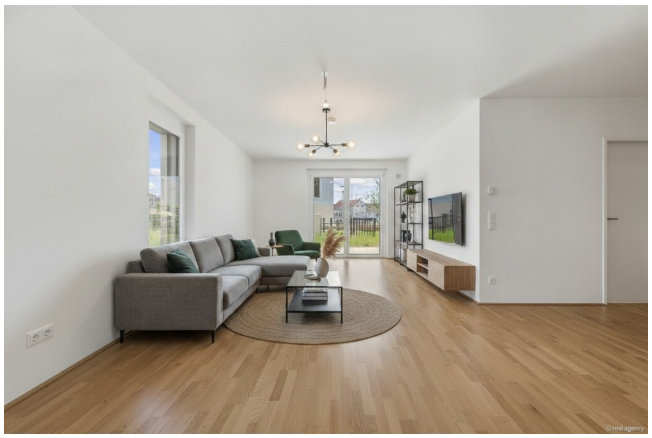
## Ihr Ansprechpartner



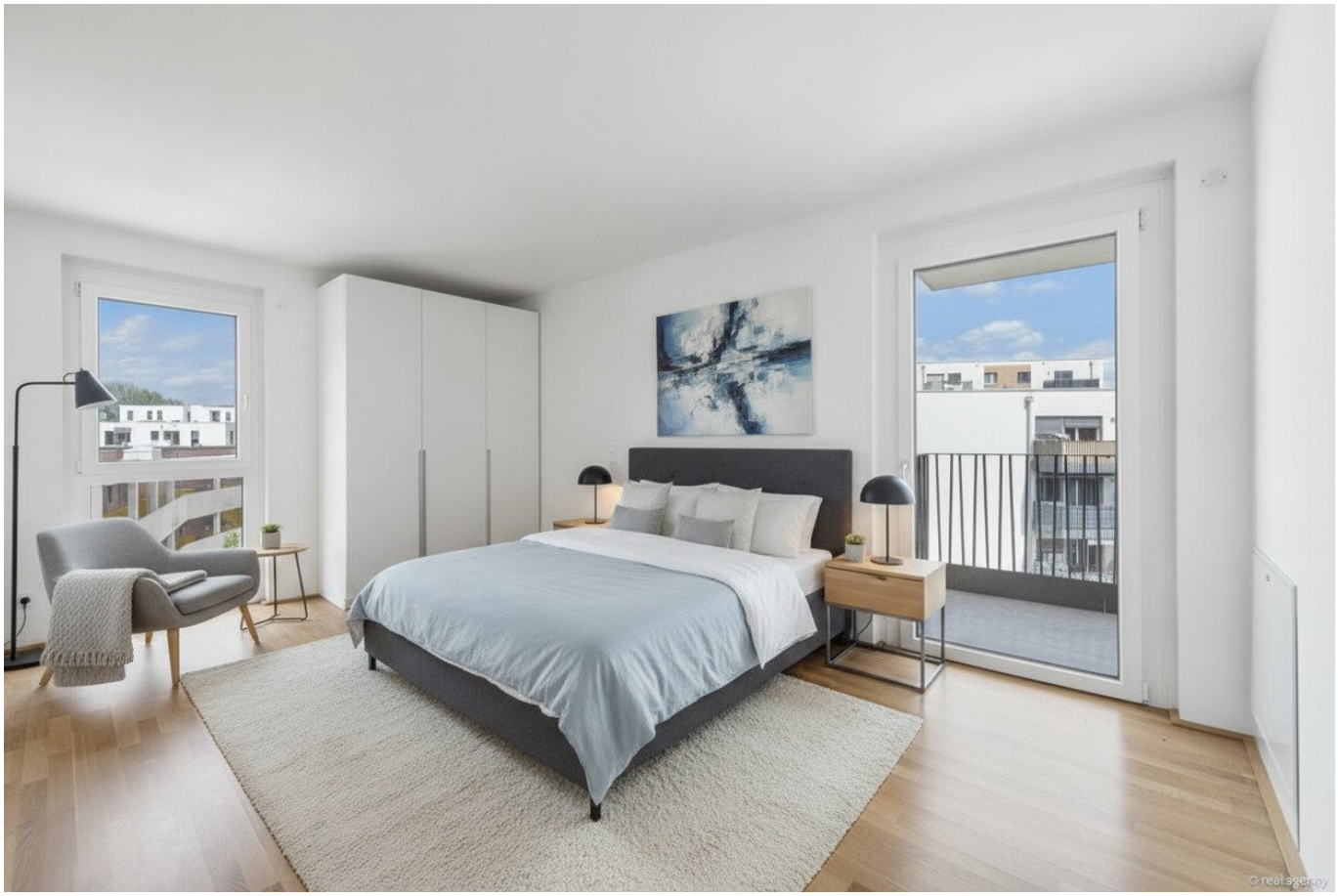
**Ing. Philipp Blaha**

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH


© real agency


© real agency


© real agency








© real agency


© real agency


© real agency


© real agency






© real agency






© real agency






© real agency






© real agency






© real agency






© real agency






© real agency






© real agency






STRABAG
© real agency


© real agency


© real agency


© real agency






© real agency






© real agency






©real agency






© real agency






© real agency



# EG TOP 2

Stand 12/09/2024



| ON 12, EG, TOP 2 | |
|---|---|
| WOHNFLÄCHE | 90,12 m² |
| Einlagerungsraum | 3,50 m² |
| Aussenfläche Terrasse | 24,62 m² |
| Aussenfläche Privatgarten | 217,19 m² |

Übersicht Erdgeschoss
M=1 : 1250




0 1 2 4

01

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 2

Stand 12/09/2024

| ON 10, EG, TOP 2 | |
|---|---|
| WOHNFLÄCHE | 89,35 m² |
| Einlagerungsraum | 3,67 m² |
| Aussenfläche Terrasse | 13,38 m² |
| Aussenfläche Privatgarten | 99,90 m² |



Übersicht Erdgeschoss
M=1 : 1250




0 1 2 4

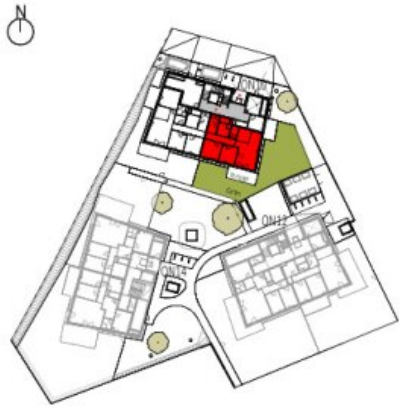
01

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 !

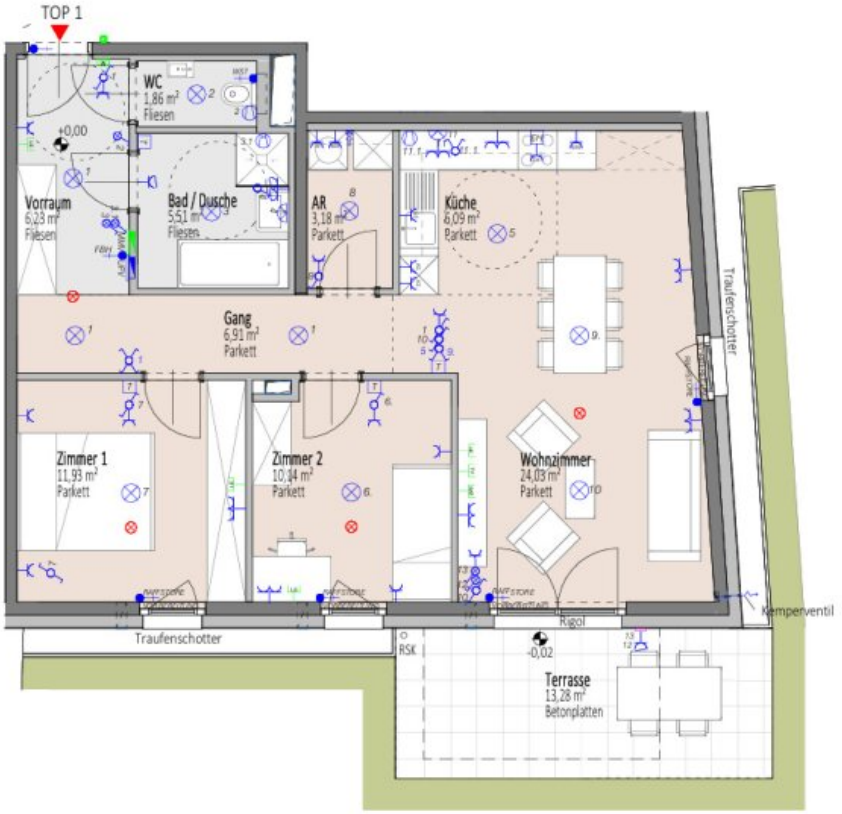
# EG TOP 1

Stand 12/09/2024



| ON 10, EG, TOP 1 | |
|---|---|
| WOHNFLÄCHE | 75,88 m² |
| Einlagerungsraum | 3,93 m² |
| Aussenfläche Terrasse | 13,28 m² |
| Aussenfläche Privatgarten | 146,29 m² |

## Übersicht Erdgeschoss
M=1 : 1250






0 1 2 4

01

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 7! Besichtigungen sind auch am Wochenende möglich!**

**Das Objekt ist bereits fertig gestellt. Top Objekte mit Premium Ausstattung!**

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