

**Provisionsfrei und Erstbezug! Besichtigungen sind auch am Wochenende möglich! „Viertel Grün“ Wiener Neustadt!  
- Baufeld 7 - 2 Zimmer**



**Objektnummer: 199397105**

**Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,21 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	55,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,51
<b>Kaufpreis:</b>	230.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	242,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Philipp Blaha**

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer-Straße 43









© real agency



© real agency



© real agency



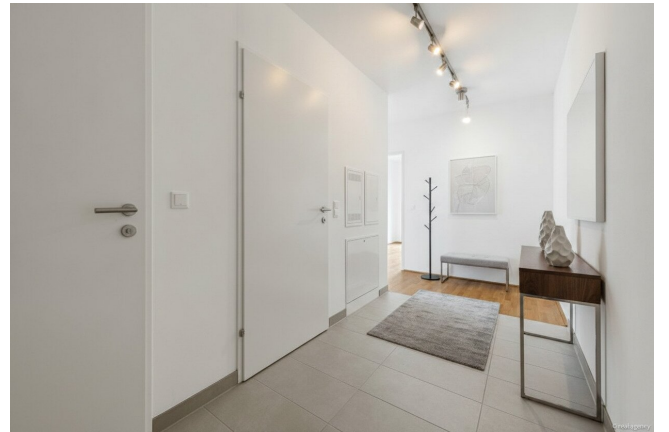
© real agency

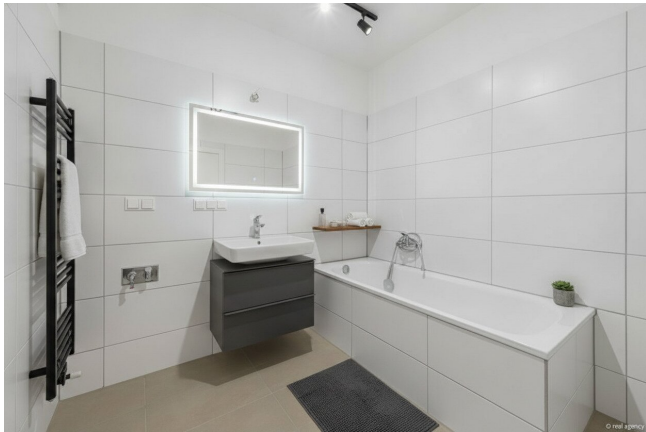


© real agency



© real agency

























## 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 auch als **Anlegerwohnung!** Diese Einheiten punkten mit einer Premium-Ausstattung inklusive **Echtholzparkett** und gemütlicher **Fußbodenheizung**.

### Die Highlights der Wohnungen auf einen Blick:

- **Wohnflächen:** 50 bis 90 m<sup>2</sup> (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/m<sup>2</sup>a | fGEE ca. 0,56).
- **Komfort:** 1–2 Tiefgaragenstellplätze pro Wohnung, Personenaufzüge, eigene Einlagerungsräume.
- **Infrastruktur im Haus:** Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, Waschküchen und moderne Müllräume.

**Finanzierungsvorteil:** Nutzen Sie die Chance, den rückzahlbaren Annuitätenzuschuss zu übernehmen. Dieser kann gegebenenfalls direkt auf Ihr Fremdfinanzierungsdarlehen übertragen werden!

**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  
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 <1.000m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap