

**Neu am Markt ! Ein Viertel Grün - Freifinanzierte  
Eigentumswohnungen in Grünruhelage ! Provisionsfrei !**



272\_EVG\_BF7\_Visualisierung\_02

**Objektnummer: 129911\_33**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	55,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	263.300,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,41 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. FH Thomas Schwarz

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H 004366460008871

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

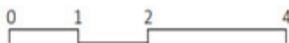






ON 10, OG3, TOP 14	
WOHNFLÄCHE	55,21 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	4,15 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Balkon	7,23 m <sup>2</sup>

### Übersicht 3. Obergeschoss M=1 : 1250



### 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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ! In einem neuen Stadtentwicklungsgebiet von Wiener Neustadt – „ein viertel grün“ - entsteht ein modernes Wohnprojekt mit 33 freifinanzierten Eigentumswohnungen zuzüglich 42 Tiefgaragenplätzen, welches höchsten Wohnkomfort mit naturnahem Wohnen vereint. Die Wohnhausanlage besteht aus 3 Baukörpern, im Kellergeschoß befinden sich neben der Tiefgarage auch die Einlagerungsräume, Fahrradabstellräume sowie auch eine Waschküche (vorbereitet). Jeder Wohnung sind 1-2 Stellplätze zugeordnet. Bei 4 Zimmer Wohnungen sind es 2 Stellplätze. Weitere Plätze können zusätzlich erworben werden. Kosten pro Stellplatz : EUR 17.000,- Die Wohnungsgrößen variieren von ca. 55m<sup>2</sup> bis 90m<sup>2</sup> bzw. in 2 bis 4 Zimmer Einheiten. Sämtliche Wohneinheiten werden im Sinne des barrierefrei anpassbaren Wohnbaus geplant und errichtet. Alle Erdgeschoßwohnungen verfügen über eine eigene Terrasse mit Eigengarten, die Wohnungen in den Obergeschoßen sind mit einem Balkon ausgestattet. Die Anlage ist mit zahlreichen allgemeinen Grünflächen umgeben, die eine parkähnliche Atmosphäre zum Wohlfühlen schaffen werden – zudem sind die Eigengartenanteile in den Erdgeschoß Wohnungen generell sehr großzügig gestaltet. Der gesamte Bereich rund um das Areal ist verkehrsberuhigt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Stadionstraße. Besondere Services wie Car-Sharing Angebote, ein Quartierstreff sowie ein eigener Kindergarten runden die zahlreichen Annehmlichkeiten von "ein viertel grün" ab. Vereinbaren Sie am besten heute noch einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst !