



#00010107170027

Maklerservice & Bewertung

## Ein Viertel Grün – gefördert, familienfreundlich und naturnah

2700 Wiener Neustadt



Purchase price:

340.815,14 €

Living Area:

90,34 m<sup>2</sup>

Rooms:

4

### YOUR CUSTODIAN



**Sophie Kühnel, BA**

Real estate consultant

[Raiffeisen Immobilien Vermittlung](#)

[sophie.kuehnel@riv.at](mailto:sophie.kuehnel@riv.at)

[+43 664 60 517 517 71](tel:+436646051751771)





## DESCRIPTION

Gefördert - Grün - Zentral - Energieeffizient

geförderte Erstbezugswohnungen in attraktiver Lage - ab € 180 000!  
Neubauprojekt in verkehrsberuhigtem Stadtquartier mit guter Infrastruktur.  
2-4 Zimmer, ca. 55-90 m<sup>2</sup>, jeweils mit Balkon oder Garten.  
Energieeffizient & durchdacht geplant, inkl. TG-Stellplatz & Einlagerungsraum.  
Allgemeinflächen wie Lift, Fahrradraum, Waschküche u. v. m.  
Fertigstellung: voraussichtlich Q1/2026

### **Überblick:**

Mit rund 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese 4-Zimmer-Wohnung ein großzügiges Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, Küche und zwei Bäder. Der Balkon mit knapp 13 m<sup>2</sup> ergänzt die Wohnung um einen hellen Außenbereich.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2026
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	20.06.2025
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 90 sqm
Balcony Area	ca. 13 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	24.07.2020
Valid until	23.07.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	23,40
HWB Class	 <b>A</b>
fGEE Value	0,53
fGEE Class	 <b>A+</b>  <b>+</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	1



**FEATURES**

Area	Dwelling Area
Additional rooms and areas	Guest Toilet, Bike Room
Condition	First Use
Age	New Building
Exploitation	Full developed
Floor	Laminate, Flagstone
Construction	New construction standard
Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Bathtub, Show





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	306.815,14 €
Parking space buy price	34.000,00 €

### RUNNING COSTS

Running costs	237,11 € incl. 10% VAT
Repair Costs	56,91 € incl. VAT
Running costs parking space	41,81 € incl. 20% VAT
Other Costs	49,53 € incl. VAT

### TOTAL

Total Running Costs	385,35 € incl. VAT
Total buy price	340.815,14 €
Commission Buy	Without commission

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### ADDITIONAL COSTS

Verwaltung Stellplatz (Monthly)	11,95 € incl. 20% VAT
Verwaltung Wohnung (Monthly)	67,82 € incl. 10% VAT
Annuität (Monthly)	246,61 € incl. VAT

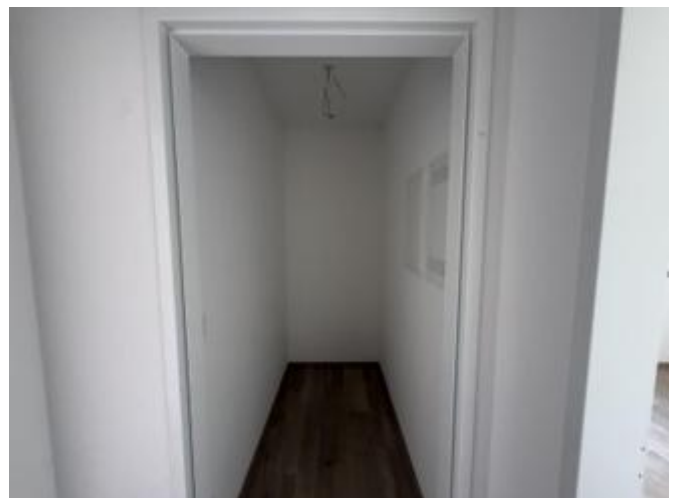


die Sonstigen Kosten setzen sich aus dem Kaltwasserkonto zusammen

Die Gesamthöhe des Förderdarlehens (bereits vom Kaufpreis abgezogen), welches mit der Annuität getilgt wird, beläuft sich auf ca. 89 676,54€.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan\\_EVG\\_Haus 1\\_Top 12](#)

[Plan\\_EVG\\_Haus 1\\_Top 12](#)

