

Reihenhäuser mit Charme – zwischen Naturidylle und Stadtnähe



Objektnummer: 75562

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ackergasse
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,33 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	266,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	540.000,00 €
Betriebskosten:	209,61 €
USt.:	20,96 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

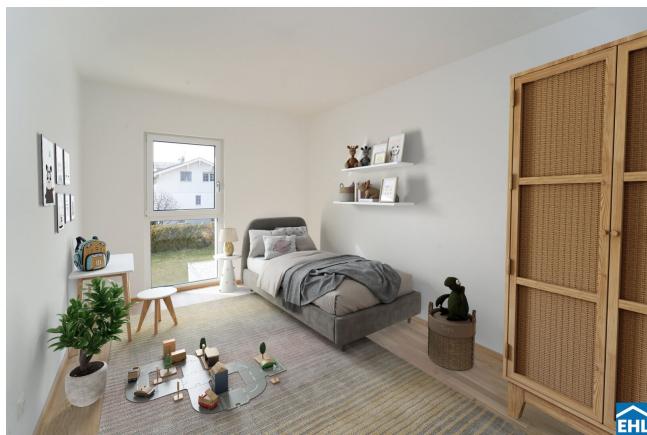
EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

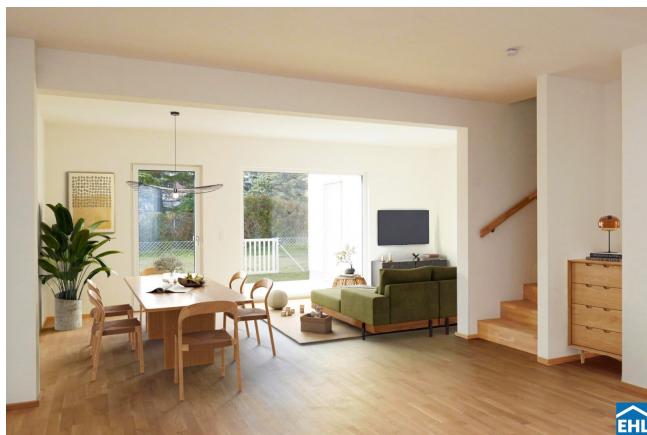
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







EHL



EHL



EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

GRUNDGRENZE

GRUNDGRENZE

ACKER GÄSS 12

TOP 12

ERDGESCHOSS

FLÄCHE EG: 61.63m²

WOHNFLÄCHE: 117.33m²

TERRASSE: 30.00m²

VORPLATZ: 5.87m²

LAGERFLÄCHE: 6.54m²

GARTEN: 266.34m²

VORGARTEN: 0.00m²

BAUTRÄGER

athome
Wo das Leben zu Hause ist.

VERTRIEB

EHL Wir leben Immobilien.
AUFÜHRENDE FIRMA

VARIO-BAU VARIO-BAU Fertighaus GmbH

ARCHITEKTUR

MARKO **EHL**

WONN- ESSZIMMER: 40.18m²
KÜCHE: 7.45m²
VORRAUM: 3.33m²
WC: 2.15m²
AR 1: 3.62m²
AR 2: 2.78m²
Davon Raum höhe < 1,50m 2.12m²

Unverbindliche Plastikpläne. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellte Wohnung ist ein Leistungsangebot und dient nur als Errichtungsvorschlag.
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

0.00m 3.00m 5.00m 10.00m

Flachdach ohne Attika

Flachdach ohne Attika

0.00m 3.00m 5.00m 10.00m

ACKER
GASSE
12

TOP 12

OBERGESCHOSS

FLÄCHE OG: 55,70m²
WOHNFLÄCHE: 117,33m²
TERRASSE: 30,00m²
VORPLATZ: 5,87m²
LAGERFLÄCHE: 6,54m²
GARTEN: 266,34m²
VORGARTEN: 0,00m²

BAUTRÄGER

athome
Wo das Leben zu Hause ist.

VERTRIEB

EHL Wir leben Immobilien.
AUFGEHENDE FIRMA

VARIO-BAU VARIO-BAU Fertighaus GmbH

ARCHITEKTUR

MARKO **EHL**

Unverbindliche Plakette. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellte Wohnung ist ein Entwurf des Architekten und
der Leistungsträger und dient nur als Errichtungsvorschlag.
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG! Neu fertiggestellte Reihenhäuser in moderner Holzbauweise, die nicht nur nachhaltig, sondern auch unglaublich wohnlich sind. Perfekt für alle, die von einem Zuhause mit klarem Konzept, viel Licht und einer grünen Umgebung träumen. Direkt beim Wiener Neustädter Kanal – liebevoll das „Canale Grande von Niederösterreich“ genannt – wohnen Sie dort, wo andere spazieren gehen. Viel Natur, viel Ruhe und trotzdem top angebunden: Der Bahnhof Civitas Nova liegt gleich ums Eck.

Architektur zum Wohlfühlen

Von Anfang an durchdacht: Nachhaltigkeit trifft auf Funktionalität, modernes Design auf gemütliches Wohngefühl. Auf ca. 118 m² Wohnfläche finden Sie den Raum, den Sie für Ihr Familienleben brauchen:

- Erdgeschoss: Ein offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum eigenen Garten – ideal für laue Sommerabende oder entspannte Sonntage im Grünen.
- Obergeschoss: Drei Schlafzimmer und zwei moderne Bäder schaffen Raum für Rückzug und Erholung.
- Wohngärten: Freundliche Eingangsbereiche und private Gärten heißen Sie jeden Tag aufs Neue willkommen.

Dank Südost-Ausrichtung sind die Räume wunderbar hell und schaffen eine Atmosphäre, die einfach gute Laune macht.

Ihr neues Zuhause auf einen Blick

- 12 Reihenhäuser in ökologischer Holzrahmenbauweise
- Ca.118 m² Wohnfläche auf 2 Etagen
- Eigene Vorgärten, großzügige Terrassen & grüne Rückzugsorte



- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder & viel Stauraum
- 19 PKW-Stellplätze
- Baujahr 2025, bezugsfertig

Ausstattung, die begeistert

- Hochwertige Parkettböden & moderne Fliesen
- Sanitärausstattung auf aktuellem Top-Niveau
- 3-fach-Isolierverglasung & elektrischer Sonnenschutz
- Glasfaser-Internet (A1 & Magenta)
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Vorbereitung für Photovoltaik, Klimaanlage & Alarmanlage

Lage mit Lebensqualität

Die Kombination aus Natur und urbanem Komfort macht diese Reihenhäuser so besonders. Direkt am Kanal mit Radwegen, Spaziermöglichkeiten und viel Grün – und trotzdem mitten in einer Stadt mit allen Vorzügen: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote liegen nur wenige Minuten entfernt. Mit der Bahn sind Sie bestens angebunden – egal ob Richtung Wien oder in die Region.

Bezugsfertig. Förderbar. Provisionsfrei.

Ihr Eigenheim wartet – und es bringt alles mit, was modernes, nachhaltiges und leistbares



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Wohnen ausmacht.

© 2025, PROPERTY PHOTOS

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <2.500m
Universität <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN