Traumhafte Ausblicke: Reihenhäuser mit Gärten und Terrassen in der Josefstadt

Objektnummer: 75553

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ackergasse
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,98 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	90,49 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	495.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

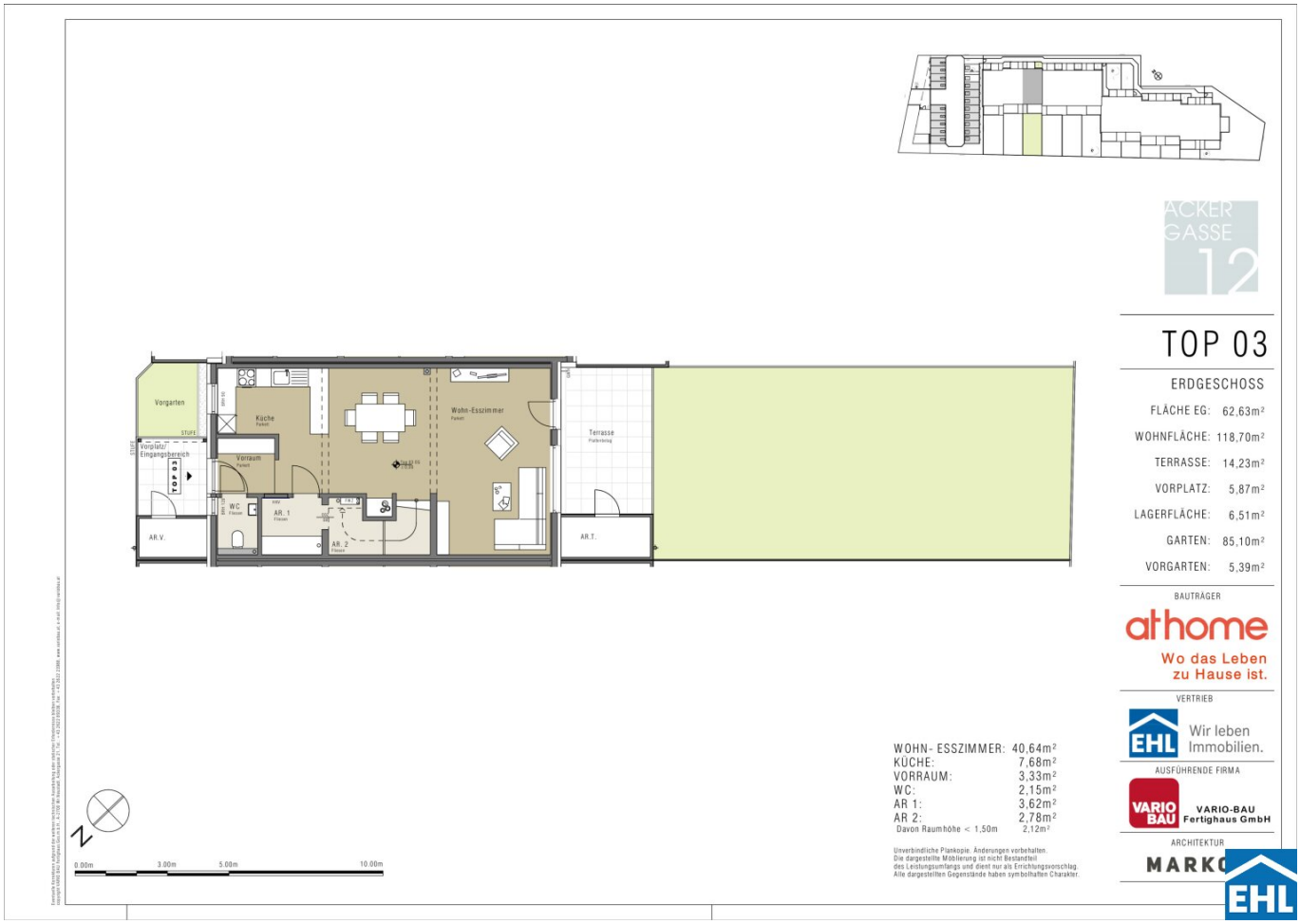
Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

LES NYMPHES
LES NYMPHES
EHL

EHL

EHL


ACKER GASSE 12
TOP 03
ERDGESCHOSS
FLÄCHE EG: 62,63m²
WOHNFLÄCHE: 118,70m²
TERRASSE: 14,23m²
VORPLATZ: 5,87m²
LAGERFLÄCHE: 6,51m²
GARTEN: 85,10m²
VORGARTEN: 5,39m²
BAUTRÄGER
athome
Wo das Leben zu Hause ist.
VERTRIEB
EHL Wir leben Immobilien.
AUSFÜHRENDE FIRMA
VARIO BAU Fertighaus GmbH
ARCHITEKTUR
Vorgarten
Küche
Vorraum
Wohn-Esszimmer
Terrasse
Vorplatz/ Eingangsbereich
WC
AR. 1
AR. 2
AR.V.
AR.T.
WOHN- ESSZIMMER: 40,64m²
KÜCHE: 7,68m²
VORRAUM: 3,33m²
WC: 2,15m²
AR 1: 3,62m²
AR 2: 2,78m²
Davon Raumhöhe < 1,50m 2,12m²
Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
0.00m 3.00m 5.00m 10.00m

ACKER
GASSE
12
TOP 03
OBERGESCHOSS
FLÄCHE OG: 56,38m²
WOHNFLÄCHE: 118,70m²
TERRASSE: 14,23m²
VORPLATZ: 5,87m²
LAGERFLÄCHE: 6,51m²
GARTEN: 85,10m²
VORGARTEN: 5,39m²
BAUTRÄGER
athome
Wo das Leben zu Hause ist.
VERTRIEB
EHL Wir leben Immobilien.
AUSFÜHRENDE FIRMA
VARIO BAU
VARIO-BAU Fertighaus GmbH
ARCHITEKTUR
ZIMMER 1: 11,14m²
ZIMMER 2: 11,14m²
SCHLAFZIMMER: 11,54m²
SCHRANKRAUM: 4,19m²
GALERIE: 6,18m²
WC: 2,13m²
BAD 1: 5,64m²
BAD 2: 4,42m²
Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil
des Leistungsumfangs und dient nur als Errichtungsvorschlag.
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Schlafzimmer
Bad 1
WC
Zimmer 2
Galerie
Zimmer 1
Bad 2
SR
Flachdach ohne Attika
Flachdach ohne Attika
TOP 03
0.00m
3.00m
5.00m
10.00m

Objektbeschreibung

Förderbare Reihenhäuser in Wiener Neustadt – Ihr leistbares Eigenheim wartet auf Sie!

Die neu Fertiggestellten Reihenhäuser in nachhaltiger Holzbauweise sind perfekt für all jene, die Wert auf ein durchdachtes Wohnkonzept in naturnaher Umgebung legen. Die grüne Lage nahe dem Wiener Neustädter Kanal, oft als „Canale Grande von Niederösterreich“ bezeichnet, bietet weitläufige Grünflächen und beste Freizeitmöglichkeiten. Dank der Nähe zum Civitas Nova Bahnhof genießen Sie zudem eine optimale Anbindung.

Mietkauf möglich! Ihr Eigentum von morgen - wie funktioniert das Modell?

Das Mietkaufmodell bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Eigenheim zunächst zu mieten und sich später für den Kauf zu entscheiden. Dabei profitieren Sie von einer flexiblen Lösung, die Ihnen Zeit gibt, Ihre Wohnsituation zu testen und gleichzeitig einen finanziellen Vorteil bei einer späteren Kaufentscheidung zu sichern.

So funktioniert es:

Beim Abschluss des Mietvertrags leisten Sie eine Mietvorauszahlung von 10 % des Kaufpreises. Diese Vorauszahlung führt zu einer Reduktion Ihrer monatlichen Miete da der angezahlte Betrag anteilig Monat für Monat zur Deckung Ihrer Mietkosten verwendet wird. Die Mietvertragslaufzeit beträgt sechs Jahre, wobei Sie bereits nach dem 3. Jahr die Möglichkeit haben, das Haus zu kaufen. Ein PKW-Stellplatz ist bereits in der Miete inkludiert. Darüber hinaus werden von der Miete nochmal 25% zum Kaufpreis angerechnet. Das reduziert Ihre anfänglichen finanziellen Belastungen.

Nach 3 bis 6 Jahren können Sie Ihr Reihenhaus kaufen: Der Kaufpreis steht heute bereits fest. Dieses Modell ermöglicht es Ihnen, Ihr neues Zuhause zunächst kennenzulernen und sich später für den Kauf zu entscheiden mit dem Vorteil dass Sie bereits jetzt bereits alle Fakten kennen und in Ruhe ihren Kauf vorbereiten können. Sie profitieren also auf der ganzen Linie und können in Ruhe alles vorbereiten während Sie bereits im Haus wohnen.

Durchdachte Architektur für mehr Wohnkomfort

Bereits bei der Planung wurde auf Nachhaltigkeit, Funktionalität und ein harmonisches Raumkonzept geachtet. Die Häuser erstrecken sich über zwei Etagen und bieten auf rund 118 m² Wohnfläche eine ideale Aufteilung:

- **Erdgeschoss**: Ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem liebevoll gestalteten Garten – Ihr persönlicher Rückzugsort im Grünen.

- **Obergeschoss**: Drei ruhige Schlafzimmer sowie zwei moderne Bäder schaffen eine private Wohlfühloase.

- **Wohngärten**: Einladende, dennoch private Gärten und Eingangsbereiche für einen warmen Empfang.

Dank der Südost-Ausrichtung profitieren Sie von lichtdurchfluteten Räumen, die mit großen Fensterfronten eine offene und einladende Atmosphäre schaffen.

Ihr neues Zuhause auf einen Blick

- 12 Reihenhäuser in ökologischer Holzrahmenbauweise

- Großzügige Wohnflächen mit ca. 118 m²

- Vorgärten, große Terrassen & weitläufige Gärten

- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, viel Stauraum

- 19 PKW-Stellplätze

- Bezugsfertig, Baujahr 2025

Hochwertige Ausstattung für zeitgemäßes Wohnen

- Edle Parkettböden in den Wohnräumen

- Moderne Fliesen in den Bädern

- Hochwertige Sanitärausstattung

- Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrischer Sonnenschutz
- Glasfaser-Internet (A1 & Magenta)
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Vorbereitung für Photovoltaik, Klimaanlage & Alarmanlage

Attraktive Lage mit bester Infrastruktur

Die Nähe zum Wiener Neustädter Kanal schafft eine perfekte Verbindung von Natur und urbanem Leben. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz – inklusive direkter Verbindung zum Bahnhof Civitas Nova – sorgt für maximale Flexibilität.

Sofort Bezugsfertig!

Förderbar & Provisionsfrei für den Käufer/Mieter!

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

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.