2. KFZ-Stellplatz – jetzt 50 % günstiger!



Objektnummer: 68109

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ackergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,18 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	91,50 €
USt.:	9,15 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1

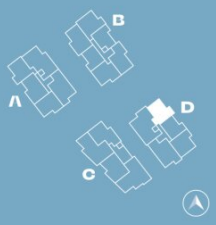

EHL

Top D 9

BAUTEIL D | 1.OG

Wohnfläche	57,18 m²
Loggia	7,52 m²
Terrasse/Balkon	7,35 m²
Kellerabteil	3,27 m²

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT
bellavita.herogroup.at

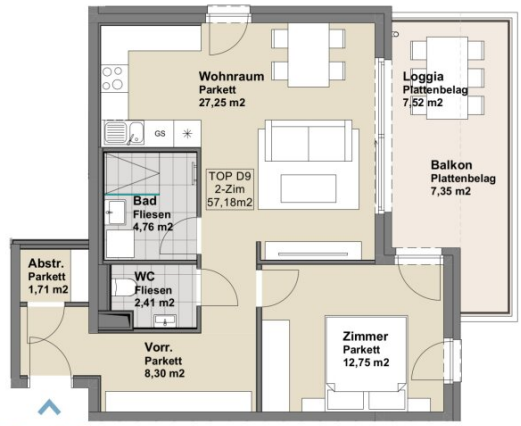


Vermarktung durch

EHL + WINEGG MAKLER

Ein Projekt der hero group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmasse zu nehmen.



Top D 9
57,18 m²



BellaVita
WIENER NEUSTADT



Objektbeschreibung

BELLA VITA – Modern wohnen. Mehr erhalten.

Willkommen im **BELLA VITA** in Wiener Neustadt – einem modernen Wohnprojekt, das Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und naturnahes Leben vereint. Die vier Baukörper sind harmonisch in eine grüne Umgebung eingebettet und bieten durchdachte Grundrisse sowie großzügige Freiflächen wie Gärten, Balkone, Loggien oder Terrassen.

Die ruhige Lage verbindet Erholung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung.

Ob als Eigenheim oder Vorsorgewohnung – **BELLA VITA** verbindet Lebensqualität, Komfort und nachhaltigen Wohnwert. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Beratungstermin!

Das Projekt

- 49 Wohnungen
- 47-111 m² Wohnfläche
- 75 Tiefgaragenstellplätze
- 2-4 Zimmer
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsgarten
- Kinderspielplatz

- Energieausweis gültig bis 08.04.2035
    - HWB ab 28,8 kWh/m²a
    - fGEE ab 0,64

Die Ausstattung

Die insgesamt 49 Wohneinheiten werden schlüsselfertig übergeben und bieten ausreichend Platz für Ihre persönliche Entfaltung. Hochwertige Materialien und zeitgemäßes Design schaffen ein Ambiente, das den modernen Ansprüchen an Komfort und Ästhetik gerecht wird.

- Energiesparende Fußbodenheizung
- großflächige Fenster mit 3-fach Wärmeschutzglas
- Hebe-Schiebetüren
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Großformatige Fliesen in Bädern und Nassräumen
- Echtholzparket im Wohn- und Schlafraum
- Photovoltaikanlage am Dach zur nachhaltigen Energiegewinnung

Entdecken Sie Ihr perfektes Zuhause in Wiener Neustadt!

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 243.513,- bis EUR 439.785,- netto zzgl. 20% USt.

5 % Preisnachlass auf die ersten fünf Wohnungen – der Nachlass ist in den ausgewiesenen Preisen bereits berücksichtigt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 12,75 bis EUR 14,50 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!

Bereits fertiggestellt.

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Einen detaillierteren Überblick finden sie auf der Projekthomepage unter https://bellavita.herogroup.at/ sowie auf der EHL-Seite unter ehl.at/bellavita.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterwohnungen!

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 <1.250m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <750m
Universität <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
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.