Jetzt zugreifen: Zweiter KFZ-Stellplatz zum halben Preis!



Objektnummer: 65367

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:	61,96 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	110,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	323.000,00 €
Betriebskosten:	117,00 €
USt.:	11,70 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH





















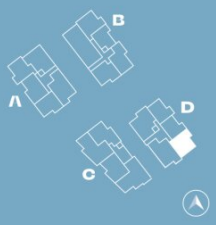


Top D 2

BAUTEIL D | EG

Wohnfläche	61,96 m²
Loggia	6,46 m²
Terrasse/Balkon	5,66 m²
Garten	110,17 m²
Kellerabteil	3,27 m²

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT
bellavita.herogroup.at

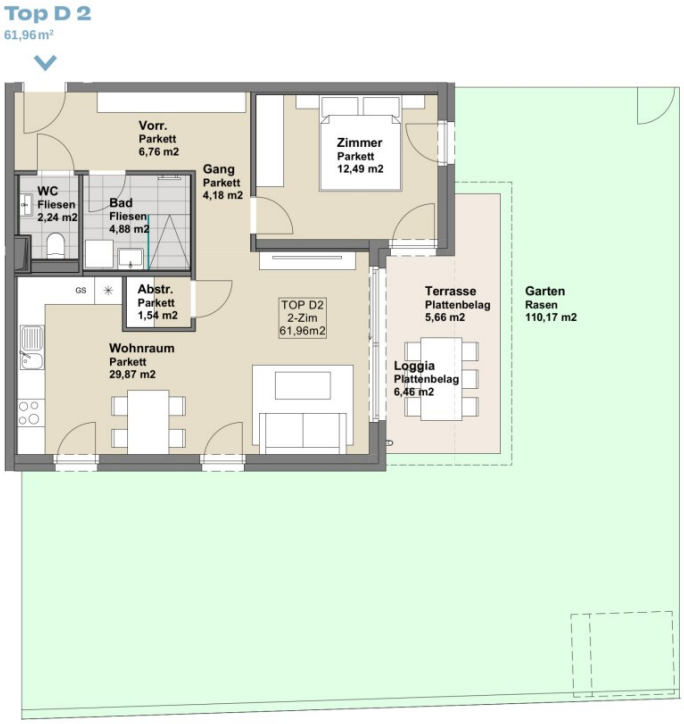


Vermarktung durch

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.





BellaVita
WIENER NEUSTADT



Objektbeschreibung

BELLA VITA - modernes und einladendes Zuhause in Wiener Neustadt

Erwerb direkt vom Bauträger!

In Wiener Neustadt erwartet Sie ein modernes und einladendes Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das Projekt umfasst insgesamt vier Baukörper, die harmonisch in die grüne Umgebung eingebettet sind. Mit einem durchdachten Grünraumkonzept wird eine naturnahe Atmosphäre geschaffen, die Ruhe und Erholung ermöglicht.

SCHREIBEN SIE UNS NOCH HEUTE UND SICHERN SIE SICH IHREN GANZ PERSÖNLICHEN TERMIN MIT DEM BAUTRÄGER VOR ORT!

Sämtliche Wohnungen beeindrucken nicht nur durch ihre durchdachten Grundrisse, sondern auch durch ihre sehr hochwertige Ausstattung mit viel Liebe zum Detail. Die attraktive Grundrissgestaltung bietet großzügige Wohnbereiche und gemütliche Schlafzimmer. Zudem wurden Gärten, Balkone, Loggien und Terrassen integriert, welche zusätzlichen Freiraum bieten und den Genuss der umliegenden Grünflächen ermöglichen.

Das Wohnprojekt befindet sich in einer ruhigen Lage, abseits des städtischen Trubels und dennoch ist die infrastrukturelle Anbindung optimal, welche kurze Wege sowie eine rasche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht.

Erleben sie eine perfekte Symbiose aus modernem Wohnkomfort, Naturverbundenheit und einer idealen Lage.

Egal, ob sie eine Vorsorgewohnung als langfristige Investition oder eine Eigentumswohnung zur Eigennutzung suchen, hier finden sie die passende Möglichkeit.

Das Projekt

- 49 Wohnungen
- 47-111 m² Wohnfläche

- 75 Tiefgaragenstellplätze
- 2-4 Zimmer
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsgarten
- Kinderspielplatz

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

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!

In der 2. größten Stadt Niederösterreichs kommen Sie in den Genuss vieler Vorteile und Annehmlichkeiten direkt vor Ihrer Haustüre! Somit bietet Bella Vita eine einzigartige Kombination aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe.

Profitieren Sie von verschiedenen Supermärkten, sämtlichen Nahversorgern sowie dem Cineplexx in nur 5 Autominuten Entfernung. Außerdem befinden sich einige Schulen sowie das Landesklinikum Wiener Neustadt in der Nähe, welche für eine sorgenfreie und komfortable Lebensweise sorgen.

In nur 5 Gehminuten sind Sie beim Bahnhof Wiener Neustadt Civitas Nova, von wo eine direkte Anbindung zum Hauptbahnhof Wien sowie nach Bruck an der Leitha geboten wird. Pendeln war noch nie so bequem!

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Die Wohnungen sind bereits fertiggestellt: Ende 2025

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!

Stellplatz Aktion: Beim Erwerb von zwei KFZ-Stellplätzen erhalten Sie den zweiten Stellplatz zum halben Preis!

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.