

Wohnen mit Stil und Komfort – BELLA VITA in Wiener Neustadt



Musterfoto

Objektnummer: 96475

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	31,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Gesamtmiete	1.028,50 €
Kaltmiete (netto)	775,00 €
Kaltmiete	935,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	93,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger







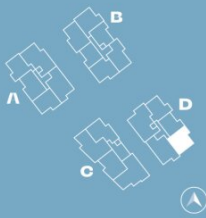


Top D 7

BAUTEIL D | 1.OG

Wohnfläche	61,96 m ²
Loggia	6,65 m ²
Terrasse/Balkon	6,69 m ²
Kellerabteil	3,27 m ²

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT
bella.vita.herogroup.at



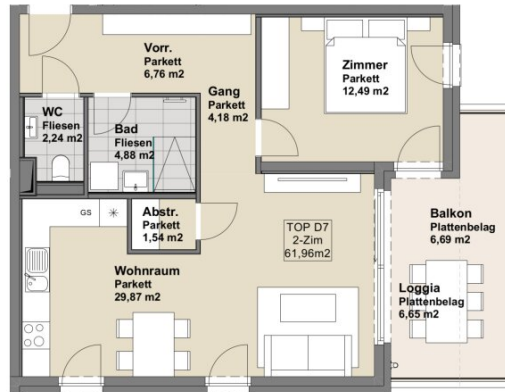
Vermarktung durch



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

Top D 7

61,96 m²



0 0,5 1 1,5 2 3

BellaVita
WIENER NEUSTADT



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

In Wiener Neustadt erwartet Sie ein modernes, einladendes Zuhause, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Das Projekt umfasst vier harmonisch in die grüne Umgebung eingebettete Baukörper. Durch ein sorgfältig durchdachtes Grünraumkonzept entsteht eine naturnahe Atmosphäre, die Ruhe und Erholung in den Mittelpunkt stellt.

Alle Wohnungen überzeugen durch ihre optimal gestalteten Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung mit viel Liebe zum Detail. Großzügige Wohnbereiche und gemütliche Schlafzimmer sorgen für ein angenehmes Raumgefühl. Gärten, Balkone, Loggien und Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und ermöglichen den unbeschwerten Genuss der umliegenden Natur.

Das Wohnprojekt befindet sich in einer ruhigen Lage, fernab vom Trubel der Stadt – und dennoch überzeugt es durch eine ausgezeichnete Anbindung an die Infrastruktur sowie eine schnelle Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs.

Erleben Sie die gelungene Verbindung von modernem Wohnkomfort, Naturverbundenheit und idealer Lage.

Es handelt sich um Musterfotos!

Die Ausstattung

- Großflächige Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Hebe-Schiebetüren
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Großformatige Fliesen in Bad und Nassräumen
- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Photovoltaikanlage am Dach für nachhaltige Energiegewinnung

Im Haus

- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsgarten
- Kinderspielplatz

Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage **ist verpflichtend** um 90,00 Euro brutto anzumieten.

Entdecken Sie Ihr perfektes Zuhause in Wiener Neustadt!

In der zweitgrößten Stadt Niederösterreichs genießen Sie zahlreiche Vorteile und Annehmlichkeiten direkt vor Ihrer Haustüre. *Bella Vita* bietet eine einzigartige Kombination aus urbanem Komfort und ländlicher Ruhe.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie verschiedene Supermärkte, sämtliche Nahversorger und das Cineplexx – nur 5 Autominuten entfernt. Schulen und das Landeskrankenhaus Wiener Neustadt befinden sich ebenfalls in der Nähe und garantieren eine komfortable Lebensweise.

In nur 5 Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof *Wiener Neustadt Civitas Nova*, von dem Sie eine direkte Verbindung zum Wiener Hauptbahnhof sowie nach Bruck an der Leitha haben. Pendeln war noch nie so einfach!

Beziehbar ab sofort

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3BMM Kautions

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.750m
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.