

Gartenwohnung Nähe Fußgängerzone



Objektnummer: 98455

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kollonitschgasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	38,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 21,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	116,17 €
USt.:	11,62 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

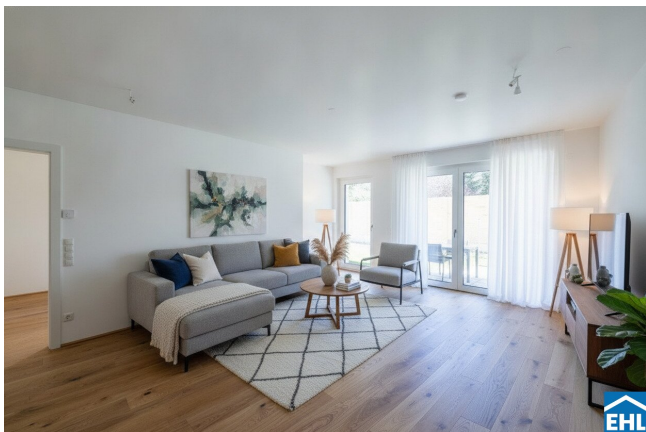


Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at











KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

Stiege 2, Top 1 2-Zimmer-Wohnung

ERDGESCHOSS

AR	2,98 m ²
Bad	4,72 m ²
VR	4,60 m ²
WC	1,84 m ²
Wohnküche	28,06 m ²
Zimmer 1	13,37 m ²
Wohnnutzfläche, gesamt	55,57 m²
Garten	38,97 m ²
KA Top 2/1	2,97 m ²
Terrasse	12,04 m ²



Erdgeschoss

- VR Vorraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- Parkett
- Feinsteinzeug
- Garten
- Terrasse/Loggia
- abgehängte Decke (RH min. 2,1m)
- Ersatzpflanzung gem. Baumschutz-VO

0 5 m



Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.
KA = Kellerabteil
ER = Einlagerungsraum (auf gleichem Geschoß wie Wohnung).

Unverbindliche Plankopie.
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca.-Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich. Bäuhliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

Kollonitschgasse 5
Projektentwicklung GmbH
Rennbahnstraße 2
A-3100 St. Pölten

EIN PROJEKT DER



Übersichtsplan EG

EXKLUSIVVERTRIEB DURCH



EHL Wohnen GmbH
+43 1 512 76 90 - 400
kollonitschgasse@eh
www.kollonitschg

DATUM:

19.0



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Letzte verfügbare Wohnung im Neubauprojekt KOLL.home in Wiener Neustadt

Sichern Sie sich die letzte verfügbare Eigentumswohnung im modernen Wohnbauprojekt **KOLL.home** im beliebten Bahnhofsviertel von Wiener Neustadt. Das bereits fertiggestellte Neubauprojekt verbindet hochwertige Wohnqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer zentralen Lage.

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hellen Wohnräumen und einer privaten Freifläche, die zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und viel Tageslicht. Der offene Wohn-Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zu Balkon, Terrasse oder Eigengarten.

Hochwertige Ausstattung

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen
- Hochwertiges Feinsteinzeug in Bad und WC
- Moderne Marken-Sanitärausstattung
- Bodengleiche Dusche bzw. Badewanne
- Raumhöhe von ca. 2,50 m
- Teilweise bodentiefe Alu-Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Funkbetriebener Außen-Sonnenschutz

- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Sicherheitseingangstüre WK III
- Vorbereitete Anschlüsse für A1 und Magenta

Das Wohnprojekt

- 67 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Gemeinschaftsgarten und Gemeinschaftsraum
- Kinderspielbereich im Freien
- Parteienkeller für jede Wohnung
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Carsharing-Standort mit zwei E-Fahrzeugen
- 63 Tiefgaragenplätze sowie zusätzliche Außenstellplätze

Die Lage

Wiener Neustadt zählt zu den dynamischsten Städten Niederösterreichs und vereint urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. Die Stadt hat sich in den vergangenen Jahren zu einem modernen Wirtschafts-, Bildungs- und Wohnstandort entwickelt und bietet ihren rund 45.000

Einwohnern eine ausgezeichnete Infrastruktur. Als bedeutender Schul- und Hochschulstandort, wichtiger Verkehrsknotenpunkt sowie Zentrum für Wirtschaft und Innovation überzeugt Wiener Neustadt mit kurzen Wegen und vielfältigen Möglichkeiten für Beruf, Bildung und Alltag.

Neben ihrer wirtschaftlichen Bedeutung punktet die Stadt vor allem durch ihr breites Freizeit- und Kulturangebot. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Sporteinrichtungen, Parks und Naherholungsgebiete sorgen für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Auch die umliegenden Ausflugsziele sind bequem erreichbar – ob entspannte Stunden in der Therme, eine Golfrunde, Wanderungen in den Wiener Alpen oder Wintersport in den nahegelegenen Skigebieten. Hier genießen Sie die Vorteile einer lebendigen Stadt und gleichzeitig die Nähe zu Natur und Erholung. Von Ihrer neuen Wohnung aus erreichen Sie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in kürzester Zeit.

Die Fertigstellung des Projekts ist bereits erfolgt – die Wohnung kann somit kurzfristig übernommen werden.

Provisionsfrei für den Käufer!

Ein Garagenplatz kann um € 18.000,- dazugekauft werden.

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 <150m

Apotheke <325m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <200m



Kindergarten <550m
Höhere Schule <750m
Universität <2.950m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <275m
Polizei <625m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <2.625m
Bahnhof <325m
Flughafen <2.300m

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.