

**Erwerben Sie den zweiten KFZ-Stellplatz mit einem
Preisnachlass von 50 %.**



Objektnummer: 68025

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ackergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	108,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	291.363,00 €
Betriebskosten:	106,50 €
USt.:	10,65 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH



EHL



EHL



EHL





EHL



EHL



EHL



EHL



EHL













Top A1

BAUTEIL A | EG

Wohnfläche	62,37 m ²
Loggia	6,96 m ²
Terrasse/Balkon	6,00 m ²
Garten	108,90 m ²
Kellerabteil	4,11 m ²

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT
bellavita.hergroup.at



Vermarktung durch



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 Baubehörde Ausstellungsbeschränkungen an den Türen und vorliegende Ausstellungsangaben. Die Plandarstellung ist 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

- 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 Schlafräum
- 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.

Zu erwartender Mietertrag

bei 2 Zimmer Wohnungen: von ca. EUR 10,75 bis EUR 11,50 netto/m²

bei 3 Zimmer Wohnungen: von ca. EUR 10,75 bis EUR 12,50 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!

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 <1.500m
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