Willkommen im neuen Wohnparadies: Moderne Reihenhäuser in Wiener Neustadt

Objektnummer: 75559

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ackergasse
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,98 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	32,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	480.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

LES NYMPHES
LES NYMPHES
EHL

EHL

EHL

EHL

EHL

ACKER GASSE 12

TOP 09

ERDGESCHOSS

FLÄCHE EG:	62,32m²
WOHNFLÄCHE:	118,70m²
TERRASSE:	14,56m²
VORPLATZ:	5,87m²
LAGERFLÄCHE:	6,54m²
GARTEN:	26,94m²
VORGARTEN:	5,14m²

BAUTRÄGER

athome
Wo das Leben zu Hause ist.

VERTRIEB

EHL Wir leben Immobilien.

AUSFÜHRENDE FIRMA

VARIO BAU Fertighaus GmbH

ARCHITEKTUR

MARKO

WOHN- ESSZIMMER:	40,64m²
KÜCHE:	7,68m²
VORRAUM:	3,33m²
WC:	2,15m²
AR 1:	3,62m²
AR 2:	2,78m²
Davon Raumhöhe < 1,50m	2,12m²

Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

N

0.00m 3.00m 5.00m 10.00m

Fertigbau Architekten adaptiert die weiteren technischen Ausführung oder einzelner Fertigbauteile selbstständig!
Fertigbau GmbH, Bad Ischl/Lauseen Gmb.n.V.: A-5330 St.Koloman, Kohlgrabenstraße 21/1a - +43 6232 21006, www.vario-bau.at, e-mail: info@vario-bau.at

ACKER GASSE 12

TOP 09

OBERGESCHOSS

FLÄCHE OG:	56,38m²
WOHNFLÄCHE:	118,70m²
TERRASSE:	14,56m²
VORPLATZ:	5,87m²
LAGERFLÄCHE:	6,54m²
GARTEN:	26,94m²
VORGARTEN:	5,14m²

ZIMMER 1:	11,14m²
ZIMMER 2:	11,14m²
SCHLAFZIMMER:	11,54m²
SCHRANKRAUM:	4,19m²
GALERIE:	6,18m²
WC:	2,13m²
BAD 1:	5,64m²
BAD 2:	4,42m²

Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

BAUTRÄGER

athome
Wo das Leben zu Hause ist.

VERTRIEB

EHL Wir leben Immobilien.

AUSFÜHRENDE FIRMA

VARIO BAU Fertighaus GmbH

ARCHITEKTUR

MARKO

N

0.00m 3.00m 5.00m 10.00m

Fertigteile Kalkstein adjustet die weiteren technischen Ausführung oder einzelner Fertigteilen bleiben vorbehalten.
Stand: 08.2022 EHL Fertighaus GmbH & Co. KG, A-2700 Wr.Neustadt, Schelgasse 21 / 24 , +43 2622 23300, www.variobau.at, e-mail: info@variobau.at

Objektbeschreibung

Förderbare Reihenhäuser in Wiener Neustadt – Ihr leistbares Eigenheim wartet auf Sie!

Die neu Fertiggestellten Reihenhäuser in nachhaltiger Holzbauweise sind perfekt für all jene, die Wert auf ein durchdachtes Wohnkonzept in naturnaher Umgebung legen. Die grüne Lage nahe dem Wiener Neustädter Kanal, oft als „Canale Grande von Niederösterreich“ bezeichnet, bietet weitläufige Grünflächen und beste Freizeitmöglichkeiten. Dank der Nähe zum Civitas Nova Bahnhof genießen Sie zudem eine optimale Anbindung.

Mietkauf möglich! Ihr Eigentum von morgen - wie funktioniert das Modell?

Das Mietkaufmodell bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Eigenheim zunächst zu mieten und sich später für den Kauf zu entscheiden. Dabei profitieren Sie von einer flexiblen Lösung, die Ihnen Zeit gibt, Ihre Wohnsituation zu testen und gleichzeitig einen finanziellen Vorteil bei einer späteren Kaufentscheidung zu sichern.

So funktioniert es:
Beim Abschluss des Mietvertrags leisten Sie eine Mietvorauszahlung von 10 % des Kaufpreises. Diese Vorauszahlung führt zu einer Reduktion Ihrer monatlichen Miete da der angezahlte Betrag anteilig Monat für Monat zur Deckung Ihrer Mietkosten verwendet wird. Die Mietvertragslaufzeit beträgt sechs Jahre, wobei Sie bereits nach dem 3. Jahr die Möglichkeit haben, das Haus zu kaufen. Ein PKW-Stellplatz ist bereits in der Miete inkludiert. Darüber hinaus werden von der Miete nochmal 25% zum Kaufpreis angerechnet. Das reduziert Ihre anfänglichen finanziellen Belastungen.

Nach 3 bis 6 Jahren können Sie Ihr Reihenhaus kaufen: Der Kaufpreis steht heute bereits fest. Dieses Modell ermöglicht es Ihnen, Ihr neues Zuhause zunächst kennenzulernen und sich später für den Kauf zu entscheiden mit dem Vorteil dass Sie bereits jetzt bereits alle Fakten kennen und in Ruhe ihren Kauf vorbereiten können. Sie profitieren also auf der ganzen Linie und können in Ruhe alles vorbereiten während Sie bereits im Haus wohnen.

Durchdachte Architektur für mehr Wohnkomfort

Bereits bei der Planung wurde auf Nachhaltigkeit, Funktionalität und ein harmonisches Raumkonzept geachtet. Die Häuser erstrecken sich über zwei Etagen und bieten auf rund 118 m² Wohnfläche eine ideale Aufteilung:

- **Erdgeschoss**: Ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem liebevoll gestalteten Garten – Ihr persönlicher Rückzugsort im Grünen.
- **Obergeschoss**: Drei ruhige Schlafzimmer sowie zwei moderne Bäder schaffen eine private Wohlfühloase.

- **Wohngärten**: Einladende, dennoch private Gärten und Eingangsbereiche für einen warmen Empfang.

Dank der Südost-Ausrichtung profitieren Sie von lichtdurchfluteten Räumen, die mit großen Fensterfronten eine offene und einladende Atmosphäre schaffen.

Ihr neues Zuhause auf einen Blick

- 12 Reihenhäuser in ökologischer Holzrahmenbauweise
- Großzügige Wohnflächen mit ca. 118 m²
- Vorgärten, große Terrassen & weitläufige Gärten
- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, viel Stauraum
- 19 PKW-Stellplätze
- Bezugsfertig, Baujahr 2025

Hochwertige Ausstattung für zeitgemäßes Wohnen

- Edle Parkettböden in den Wohnräumen
- Moderne Fliesen in den Bädern
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrischer Sonnenschutz
- Glasfaser-Internet (A1 & Magenta)
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Vorbereitung für Photovoltaik, Klimaanlage & Alarmanlage

Attraktive Lage mit bester Infrastruktur

Die Nähe zum Wiener Neustädter Kanal schafft eine perfekte Verbindung von Natur und urbanem Leben. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz – inklusive direkter Verbindung zum Bahnhof Civitas Nova – sorgt für maximale Flexibilität.

Sofort Bezugsfertig!
Förderbar & Provisionsfrei für den Käufer/Mieter!

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 <750m
Höhere Schule <2.500m
Universität <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap