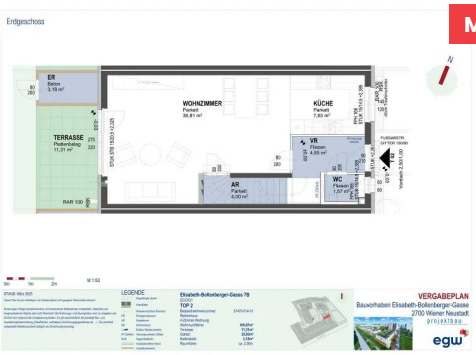
EXPOSÉ

4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten, Top 2



Miete

Elisabeth Bollenberger-Gasse 7 und 11-17 / Top 7/B
2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	**106,87 m²**
Zimmer	**4**
Miete brutto	**€ 1.461,27** (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	**€ 42.813,00**
Objekt Nr.	**37470-014**

ein viertel grün - BF 6b, 17 Reihen- u. Doppelhäuser in Wiener Neustadt

ÜBERSICHT

Objektart	**Wohnung**	Kategorie	**Neubau**
Rechtsform	**Miete**	Befristung	**Unbefristet**
Finanzierung	**Gefördert**	Geschoss	**Erdgeschoss**
Förderung	**NÖ 2005 rückz.AZ**	Fertigstellung	**September 2025**

DETAILS

- 4 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Schrankraum
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 Bad mit WC
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Terrasse (11,31 m²)
- 1 Garten (25,60 m²)

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Parkettböden und Keramikboden
- Außenjalousien

EXPOSÉ

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Autoabstellplätze in der Garage

LAGE

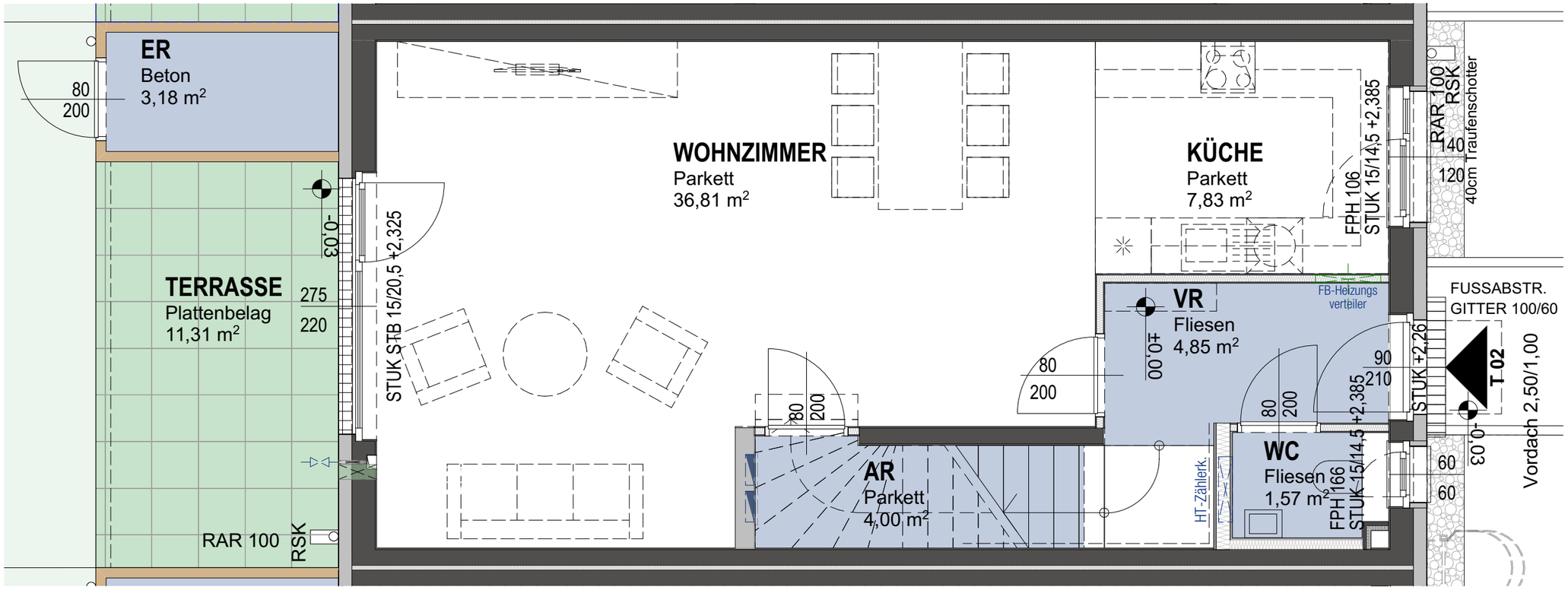
Direkt angrenzend ans Areal ist die Merkurcity die mit Geschäften des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar ist. Die Linie K verbindet das Areal direkt mit dem Zentrum von Wiener Neustadt. Über die A2 ist Wien innerhalb von 40 Minuten mit dem Auto erreichbar.

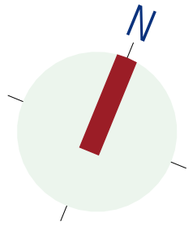
Energieausweis: HWB: 32,40 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,73 (Energieklasse a) – Gültig bis: 09.01.2035

ANSPRECHPARTNERIN

Ingrid Helige
Immobilienvergabe
+43 1 545 15 67 - 603
einviertelgruen@egw.at

Erdgeschoss





0m 1m 2m

M 1:50

STAND: März 2025

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

Änderungen infolge haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Oberflächen, enthaltene Einrichtungsgegenstände etc. ...). Die strichliert dargestellte Möblierung dient lediglich als Einrichtungsvorschlag.

LEGENDE

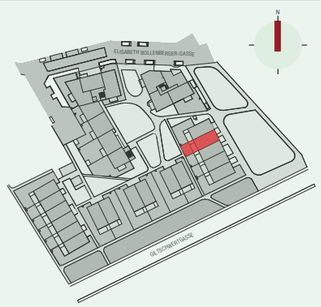
- Abgehängte Decke
- Wandlüfter
- Wasseranschluss Freiraum
- ER Einlagerungsraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- Elektro/ Medienverteiler
- HT-Zählerk. Heizungsverteiler/ Zähler
- RAR Regenabfallrohr
- Installationsfreie Wand
- Holzständerwand

Elisabeth-Bollenberger-Gasse 7B

EG/OG1

TOP 2

Bestandnehmernummer:	37470 014 01
Reihenhaus	
4-Zimmer-Wohnung	
Wohnnutzfläche:	**106,87m²**
Terrasse:	**11,31m²**
Garten:	**25,60m²**
Kellerabteil:	**3,18m²**
Raumhöhe:	ca. 2,50m



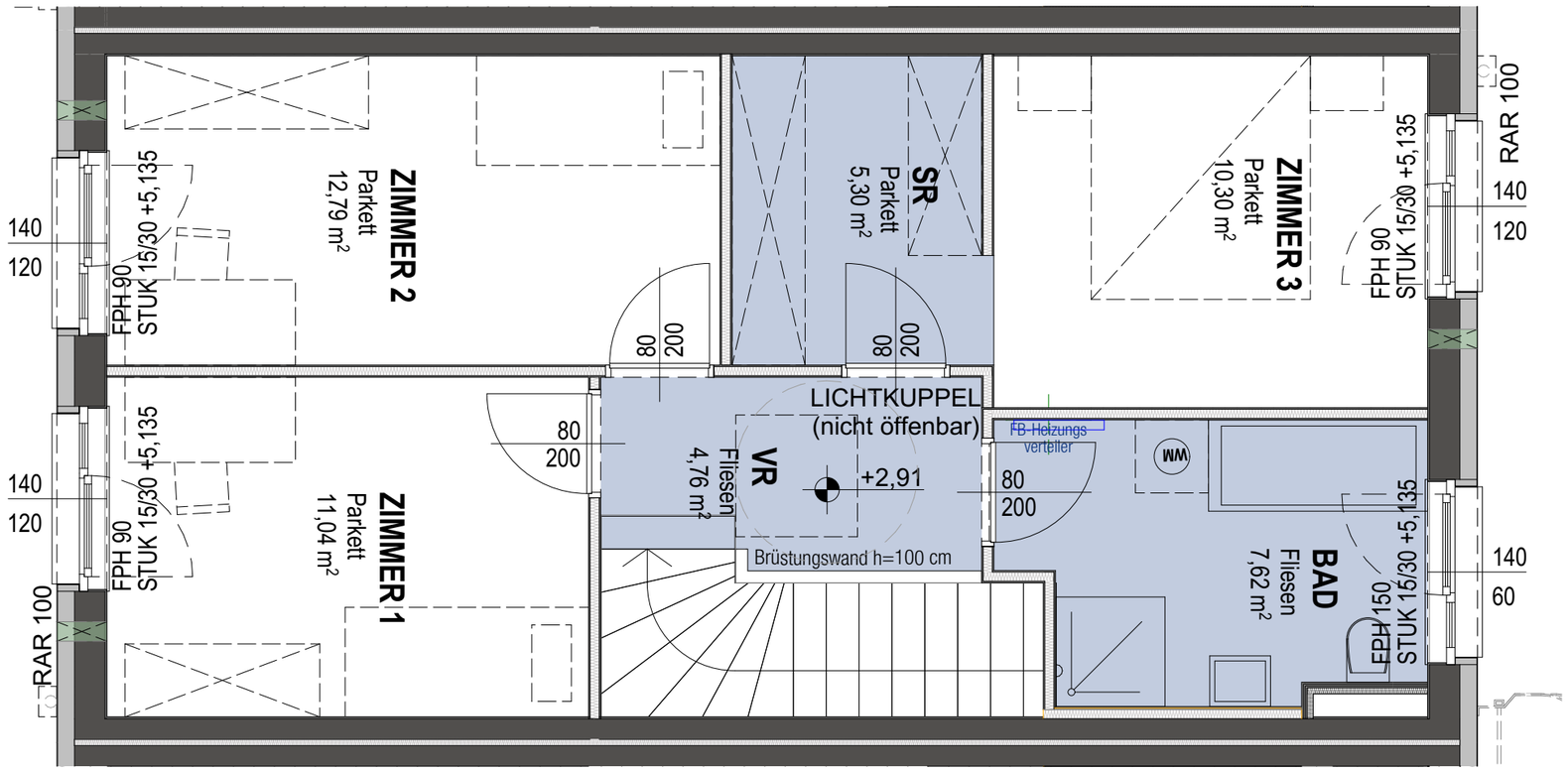
VERGABEPLAN

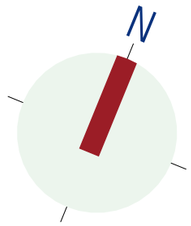
Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse
2700 Wiener Neustadt

projektbau
planung | projektmanagement | bauleitung

egw

1.Obergeschoss





0m 1m 2m

M 1:50

STAND: März 2025

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

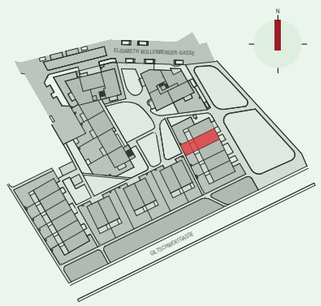
Änderungen infolge haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Oberflächen, enthaltene Einrichtungsgegenstände etc. ...). Die strichliert dargestellte Möblierung dient lediglich als Einrichtungsvorschlag.

LEGENDE

- Abgehängte Decke
- Wandlüfter
- Wasseranschluss Freiraum
- ER Einlagerungsraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- Elektro/ Medienverteiler
- HT-Zählerk. Heizungsverteiler/ Zähler
- RAR Regenabfallrohr
- Installationsfreie Wand
- Holzständerwand

Elisabeth-Bollenberger-Gasse 7B
EG/OG1
TOP 2

Bestandnehmernummer:	37470 014 01
Reihenhaus	
4-Zimmer-Wohnung	
Wohnnutzfläche:	**106,87m²**
Terrasse:	**11,31m²**
Garten:	**25,60m²**
Kellerabteil:	**3,18m²**
Raumhöhe:	ca. 2,50m



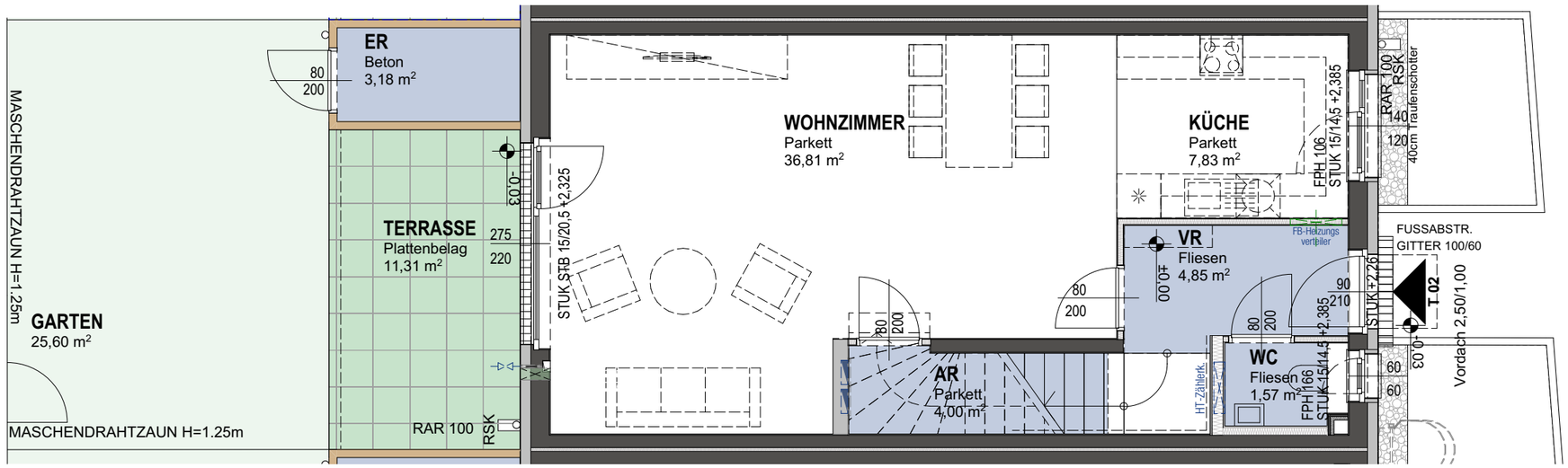
VERGABEPLAN

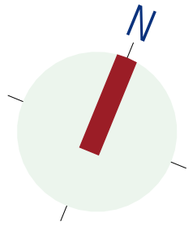
Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse
2700 Wiener Neustadt

projektbau
planung | projektmanagement | bauleitung

egw

Erdgeschoss





0m 1m 2m 3m

M 1:75

STAND: März 2025

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

Änderungen infolge haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Oberflächen, enthaltene Einrichtungsgegenstände etc. ...). Die strichliert dargestellte Möblierung dient lediglich als Einrichtungsvorschlag.

LEGENDE

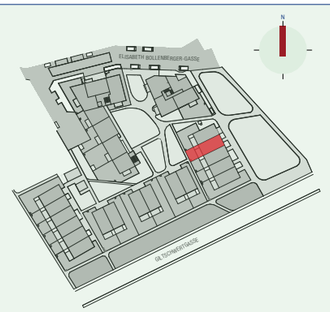
- Abgehängte Decke
- Wandlüfter
- Wasseranschluss Freiraum
- ER Einlagerungsraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- Elektro/ Medienverteiler
- HT-Zählerk. Heizungsverteiler/ Zähler
- RAR Regenabfallrohr
- Installationsfreie Wand
- Holzständerwand

Elisabeth-Bollenberger-Gasse 7B

EG/OG1

TOP 2

Bestandnehmernummer:	37470 014 01
Reihenhaus	
4-Zimmer-Wohnung	
Wohnnutzfläche:	**106,87m²**
Terrasse:	**11,31m²**
Garten:	**25,60m²**
Kellerabteil:	**3,18m²**
Raumhöhe:	ca. 2,50m



VERGABEPLAN

Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse
2700 Wiener Neustadt

projektbau
planung | projektmanagement | bauleitung

egw