EXPOSÉ

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

Miete

Elisabeth Bollenberger-Gasse 5 u. 9 / Top 4
2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	**74,89 m²**
Zimmer	**3**
Miete brutto	**€ 985,59** (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	**€ 6.611,00**
Objekt Nr.	**37460-025**

Wohnprojekt - ein viertel grün - Baufeld 6a

ÜBERSICHT

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

DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Terrasse (14,00 m²)
- 1 Garten (49,83 m²)
- 1 Kellerabteil (2,95 m²)

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Parkettböden und Keramikboden
- Außenjalousien

EXPOSÉ

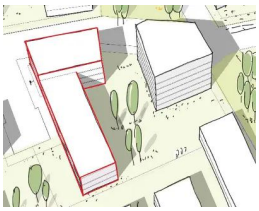
AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Waschküche
- Autoabstellplätze in der Garage
- Gemeinschaftsraum für das gesamte Areal "ein viertel grün" im EG

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.

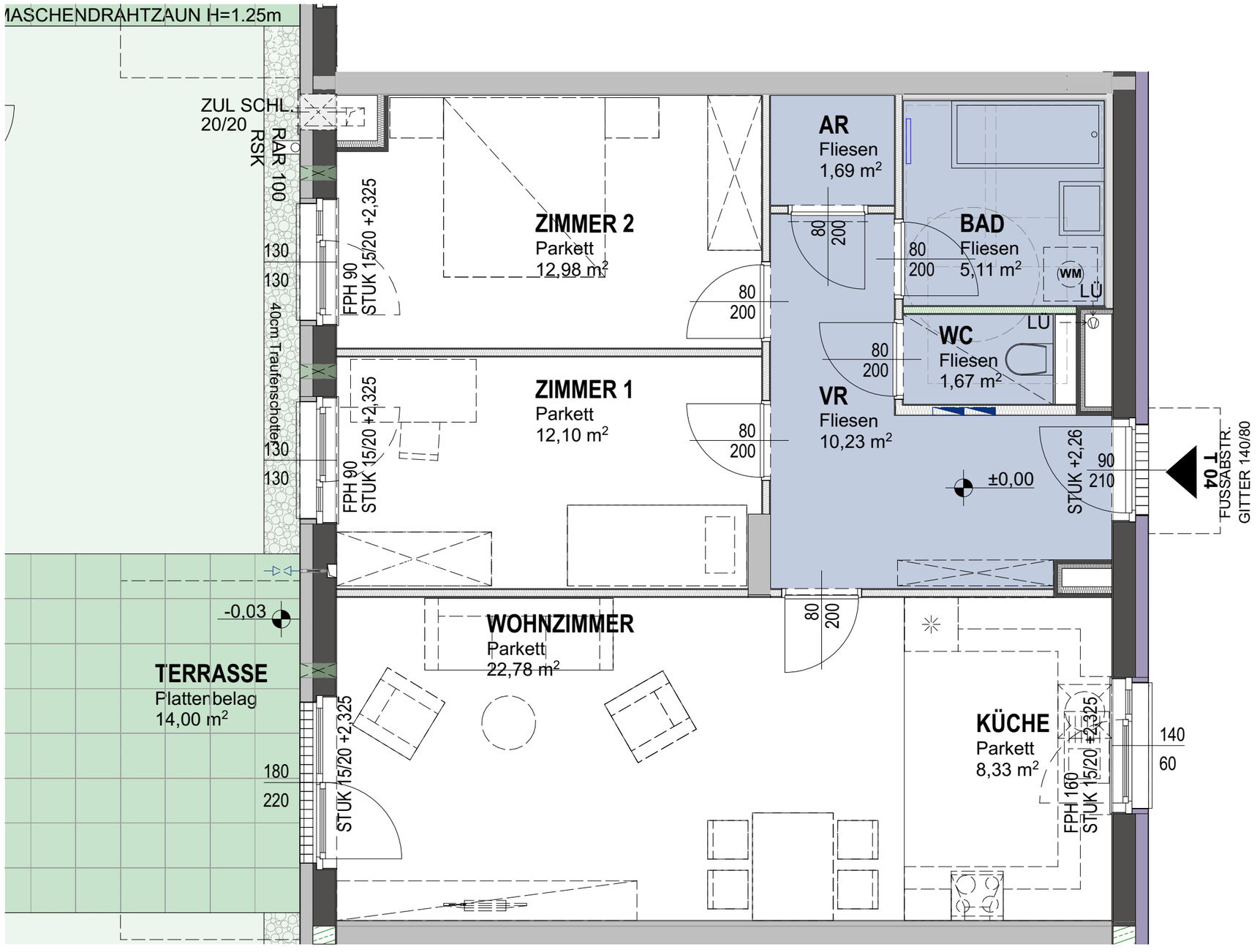
Energieausweis: HWB: 28,00 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,73 (Energieklasse a) – Gültig bis: 09.01.2035



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.

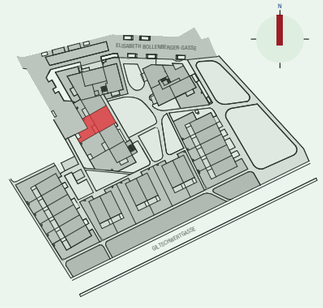
LEGENDE

	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 9
EG
TOP 4
Bestandnehmernummer: 37460 025 01

2-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfläche:	**74,89m²**
Terrasse:	**14,00m²**
Garten:	**49,83m²**
Kellerabteil:	**2,95m²**
Raumhöhe:	ca. 2,50m



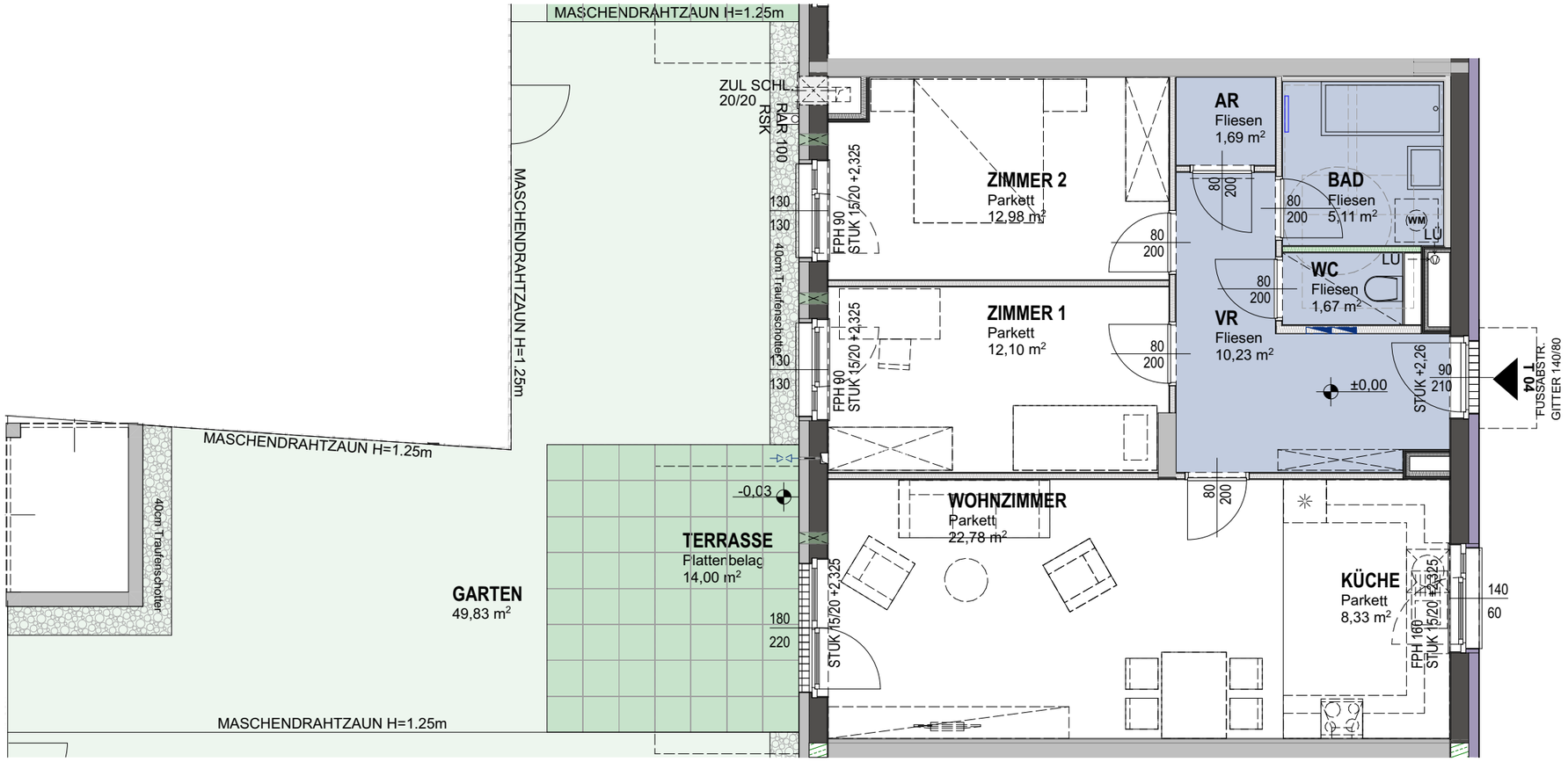
VERGABEPLAN

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.

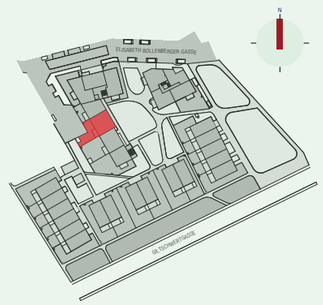
LEGENDE

	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 9
EG
TOP 4
Bestandnehmernummer: 37460 025 01

2-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfläche:	**74,89m²**
Terrasse:	**14,00m²**
Garten:	**49,83m²**
Kellerabteil:	**2,95m²**
Raumhöhe:	ca. 2,50m



VERGABEPLAN

Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse
2700 Wiener Neustadt

projektbau
planung | projektmanagement | bauleitung

egw