

Traumhafte Ausblicke: Reihenhäuser mit Gärten und Terrassen in der Josefstadt



Objektnummer: 75553

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	90,49 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

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





Objektbeschreibung

Fördertaugliche Reihenhäuser in Wiener Neustadt - Ihr Traum vom leistbaren Eigenheim!

In Wiener Neustadt entstanden 12 moderne Reihenhäuser in nachhaltiger Holzbauweise. Die Lage nahe dem beliebten Wiener Neustädter Kanal, dem Kanale Grande von Niederösterreich mit weitläufigen Grünflächen macht diesen Ort nahe dem Civitas Nova Bahnhofs zu einem Zuhause mit Wohlfühlgarantie.

Bereits bei der Planung wurde großen Wert auf eine nachhaltige Gestaltung der Anlage sowie eine durchdachte Raumaufteilung gelegt. Jedes der Häuser erstreckt sich über 2 Etagen mit einer großzügigen und intelligent geplanten Wohnfläche von ca. 118 m². Einladende Vorgärten im Eingangsbereich heißen Sie in Ihrem neuen Eigenheim willkommen.

Dank der Südost-Ausrichtung genießen Sie helle Wohnräume mit einer Willkommens-Atmosphäre, die mittels der großzügigen Fensterfronten sichtlich erweitert werden. Das Herzstück bildet der große Wohnbereich im Erdgeschoss mit Ausgang zum großen und liebevoll gestalteten Garten mit heimeliger Terrasse. Im oberen Geschoß befindet sich Ihr privater und persönlicher Bereich, mit drei ruhigen Schlafzimmern sowie zwei Bäder.

Das Projekt

- Erstbezug!
- 12 Reihenhäuser in Holzrahmenbauweise
- Vorgärten sowie große Terrassen mit angeschlossenen, großen Gärten
- Großzügige Wohnräume im Erdgeschoß
- 3 Schlafzimmer mit 2 Bäder im Obergeschoß
- Wohnflächen ca. 118 m²
- Ausreichend Abstellräume Indoor und Outdoor
- 19 PKW-Stellplätze
- Bezugsfertig

Die hochwertige Ausstattung mit Parkettboden, Fliesen und moderner Sanitärausstattung vermittelt ein zeitgemäßes Lebensgefühl, während die Fußbodenheizung mittels Nahfernwärme für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Ausstattung

- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Elegante Fliesen in den Nassräumen
- Sorgfältig ausgewählte Sanitärausstattung und Armaturen
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz mit elektrischen Rollläden

- Glasfaserkabel für Internet über A1 und Magenta
- Fußbodenheizung mittels Fernwärmeanschluss
- Vorbereitung einer PV-Anlage am Dach
- Vorbereitung für Klimaanlage und Alarmanlage

Die Lage

Die Lage nahe dem beliebten Wiener Neustädter Kanal, auch als „Canale Grande von Niederösterreich“ bekannt, bietet ideale Freizeitmöglichkeiten für Sportbegeisterte und Genussliebhaber – stets mit Blick auf die sanften Hügel der umliegenden Landschaft. Die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die gut ausgebaute Infrastruktur von Wiener Neustadt sorgen für kurze Wege und damit für eine hohe Zeitersparnis. Zudem besteht eine Verbindung zum Bahnhof Wr. Neustadt Civitas Nova, die zusätzlichen Komfort und Mobilität bietet.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Schulen und Kindergärten sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine Bäckerei, die den Alltag noch angenehmer machen.

Fertiggestellt: 2025

Provisionsfrei für den Käufer!

Förderfähig! Die Reihenhäuser sind im vollen Umfang förderbar, nähere Informationen finden Sie hier: [Wohnbauförderung NÖ](#)

Die voraussichtlichen Betriebskosten liegen bei EUR 1,50/m² Netto.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr Traumhaus in dieser begehrten Wohngegend!

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