

Modernste Reihenhäuser in Wiener Neustadt - Ihr Traum vom Eigenheim!



Objektnummer: 75558

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ackergasse
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,13 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	66,51 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

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







ACKER
GASSE
12

TOP 08

ERDGESCHOSS

- FLÄCHE EG: 62,24m²
- WOHNFLÄCHE: 118,14m²
- TERRASSE: 14,23m²
- VORPLATZ: 5,87m²
- LAGERFLÄCHE: 6,13m²
- GARTEN: 32,73m²
- VORGARTEN: 33,78m²

BAUTRÄGER

athome
Wo das Leben
zu Hause ist.

VERTRIEB

EHL Wir leben
Immobilien.

AUSFÜHRENDE FIRMA

**VARIO
BAU** VARIO-BAU
Fertighaus GmbH

ARCHITEKTUR

MARK **EHL**



0,00m 3,00m 5,00m 10,00m

WOHN- ESSZIMMER: 40,51m²
 KÜCHE: 7,64m²
 VORRAUM: 3,33m²
 WC: 2,08m²
 AR 1: 3,52m²
 AR 2: 2,78m²
 Davon Raumhöhe < 1,50m 2,12m²

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



ACKER
GASSE
12

TOP 08

OBERGESCHOSS

FLÄCHE OG:	55,90m ²
WOHNFLÄCHE:	118,14m ²
TERRASSE:	14,23m ²
VORPLATZ:	5,87m ²
LAGERFLÄCHE:	6,13m ²
GARTEN:	32,73m ²
VORGARTEN:	33,78m ²

BAUTRÄGER

athome
Wo das Leben
zu Hause ist.

VERTRIEB

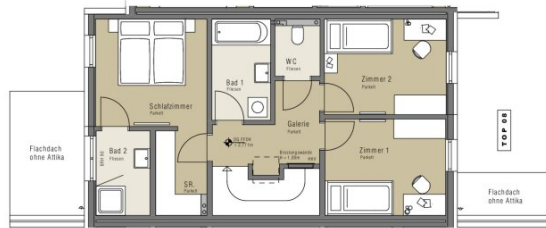
EHL Wir leben
Immobilien.

AUSFÜHRENDE FIRMA

**VARIO
BAU** VARIO-BAU
Fertighaus GmbH

ARCHITEKTUR

MARK
EHL



ZIMMER 1:	11,03m ²
ZIMMER 2:	11,03m ²
SCHLAFZIMMER:	11,41m ²
SCHRANKRAUM:	4,06m ²
GALERIE:	6,22m ²
WC:	2,17m ²
BAD 1:	5,64m ²
BAD 2:	4,33m ²

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



0,00m 3,00m 5,00m 10,00m

Objektbeschreibung

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

In Wiener Neustadt entstehen 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

- 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
- Geplante Fertigstellung November 2024

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.

Geplante Fertigstellung: Ende 2024

Provisionsfrei für den Käufer!

Fördertauglich! 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