

**Erfüllen Sie höchste Ansprüche in BELLA VITA**



**Objektnummer: 65353**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Ackergasse                       |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2700 Wiener Neustadt             |
| Baujahr:                      | 2023                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 102,75 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 32,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,71                           |
| Kaufpreis:                    | 469.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Birgita EHRENBURGER**

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





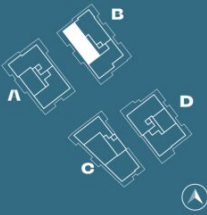


## Top B 12

BAUTEIL B | 2.OG

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche      | 102,75 m <sup>2</sup> |
| Terrasse/Balkon | 47,91 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 5,68 m <sup>2</sup>   |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

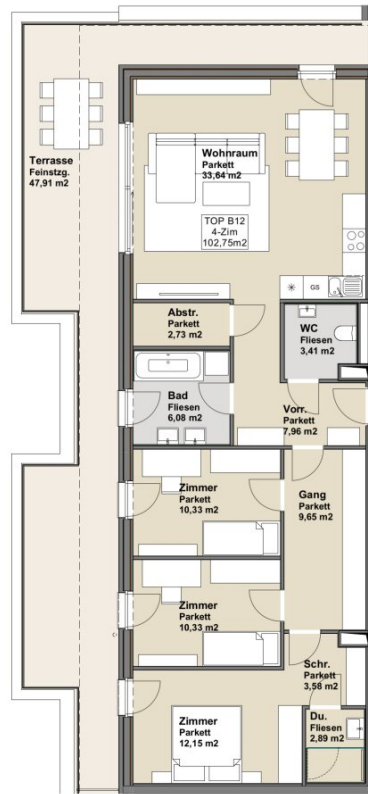


Exklusivvermarktung

EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehi.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



← Top B 12  
102,75 m<sup>2</sup>



0 0,5 1 1,5 2 3

**Bella Vita**  
WIENER NEUSTADT





## Ihre EHL Planmappe

Ackergasse 14, 2700 Wiener Neustadt

Wir leben  
Immobilien.



Top A 1

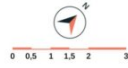
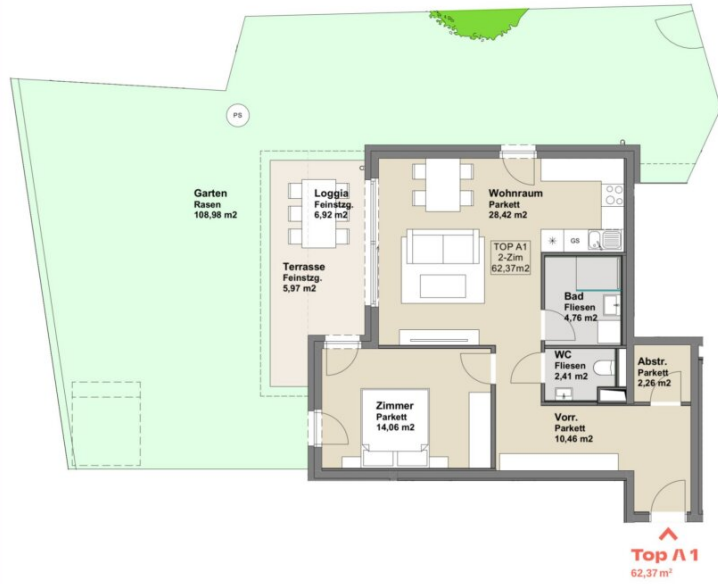
|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| <b>BAUTEIL A   EG</b> |                       |
| Wohnfläche            | 62,37 m <sup>2</sup>  |
| Loggia                | 6,92 m <sup>2</sup>   |
| Terrasse/Balkon       | 5,97 m <sup>2</sup>   |
| Garten                | 108,98 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil          | 4,11 m <sup>2</sup>   |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bella.vita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bella.vita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



2 ZIMMER 62,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 334.900, ANLEGER: € 291.3

**Top A 2**

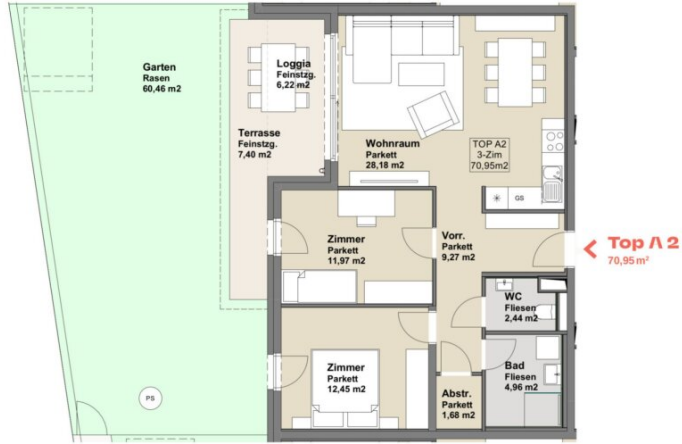
|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL A   EG</b> |                      |
| Wohnfläche            | 70,95 m <sup>2</sup> |
| Loggia                | 6,22 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon       | 7,40 m <sup>2</sup>  |
| Garten                | 60,46 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil          | 4,11 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellaVita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellaVita@ehL.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Mäblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - es sind Naturmaße zu nehmen.



3 ZIMMER 70,95 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 359.900, ANLEGER: € 313.1



**Top A 3**

BAUTEIL A | EG

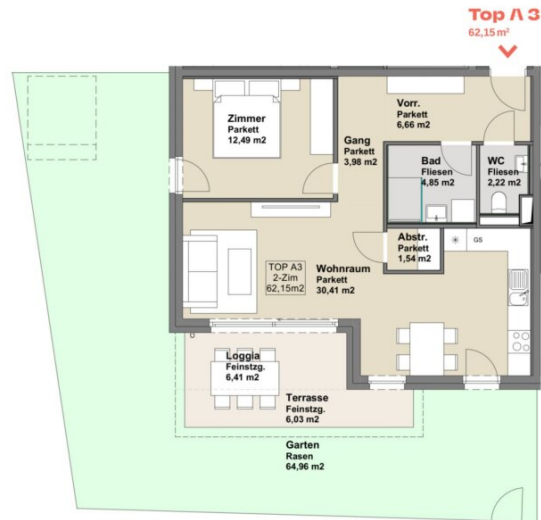
|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 62,15 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 6,41 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 6,03 m <sup>2</sup>  |
| Garten          | 64,96 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil    | 4,11 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 400

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



2 ZIMMER 62,15 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 329.900, ANLEGER: € 287.000

**Top A 4**

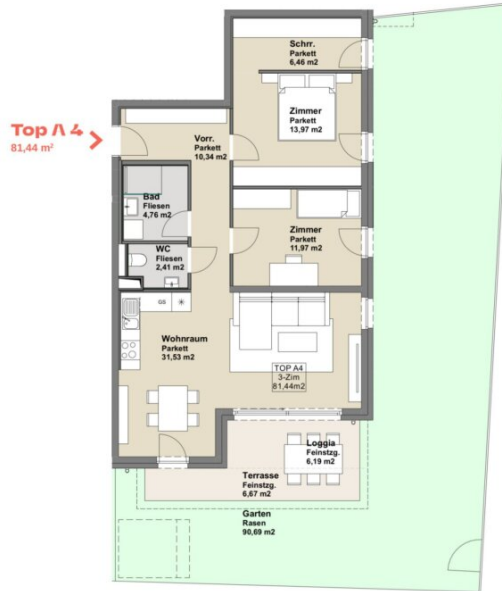
|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL A   EG</b> |                      |
| Wohnfläche            | 81,44 m <sup>2</sup> |
| Loggia                | 6,19 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon       | 6,67 m <sup>2</sup>  |
| Garten                | 90,69 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil          | 3,86 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



3 ZIMMER 81,44 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 389.900, ANLEGER: € 339.200

**Top A 5**

**BAUTEIL A | 1.OG**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 90,76 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 6,01 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 7,16 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 3,86 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 400

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



**Top A 5**  
90,76 m<sup>2</sup>



4 ZIMMER 90,76 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.900, ANLEGER: € 347.9

**Top A 6**

**BAUTEIL A | 1.OG**

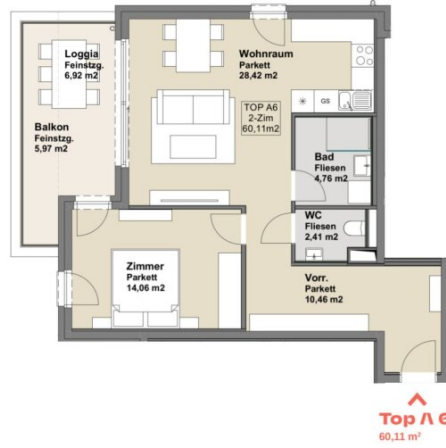
|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 60,11 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 6,92 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 5,97 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 3,86 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - es sind Naturmaße zu nehmen.



2 ZIMMER 60,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 279.900, ANLEGER: € 243.5

**Top A 7**

**BAUTEIL A | 1.OG**

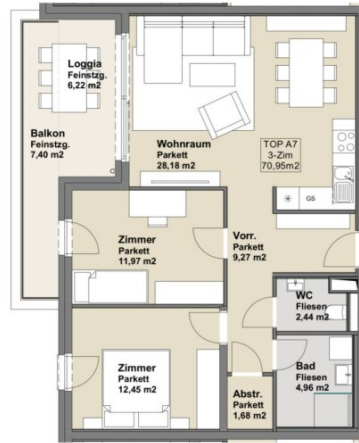
|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 70,95 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 6,22 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 7,40 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 3,86 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



← **Top A 7**  
70,95 m<sup>2</sup>



3 ZIMMER 70,95 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 319.900, ANLEGER: € 278.3

**Top A 8**

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL A   1.OG</b> |                      |
| Wohnfläche              | 62,15 m <sup>2</sup> |
| Loggia                  | 6,41 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon         | 6,03 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil            | 3,86 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 62,15 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 289.900, ANLEGER: € 252.2

**Top A 9**

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL A   1.OG</b> |                      |
| Wohnfläche              | 81,70 m <sup>2</sup> |
| Loggia                  | 6,19 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon         | 6,67 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil            | 3,86 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

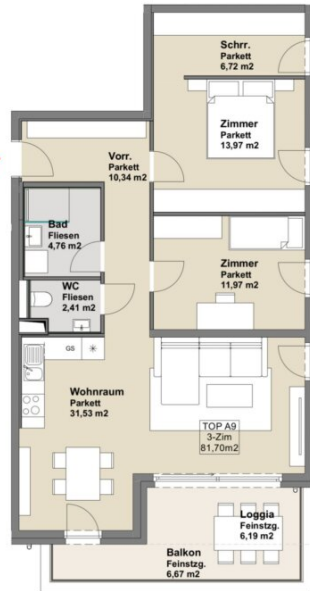
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 81,7 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

Top A 9  
81,70 m<sup>2</sup> >



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 339.000, ANLEGER: € 304.4

**Top A 10**

**BAUTEIL A | 2.OG**

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche      | 109,81 m <sup>2</sup> |
| Terrasse/Balkon | 66,07 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 6,01 m <sup>2</sup>   |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



4 ZIMMER 109,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 519.000, ANLEGER: € 439.7



**Top B 1**

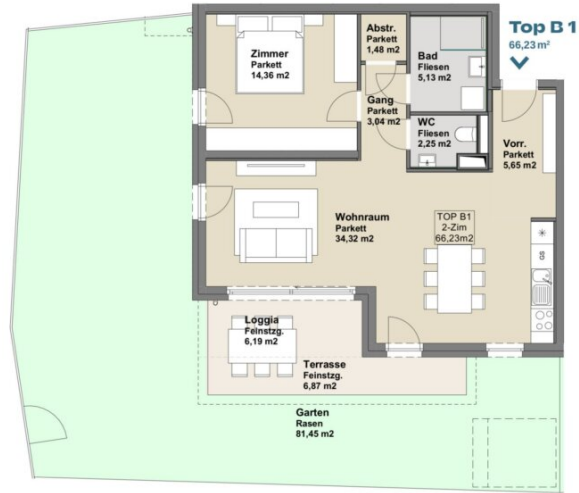
|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL B   EG</b> |                      |
| Wohnfläche            | 66,23 m <sup>2</sup> |
| Loggia                | 6,19 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon       | 6,87 m <sup>2</sup>  |
| Garten                | 81,45 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil          | 3,63 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



2 ZIMMER 66,23 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 329.900, ANLEGER: € 287.0

**Top B 2**

BAUTEIL B | EG

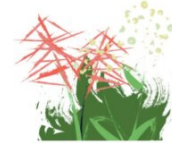
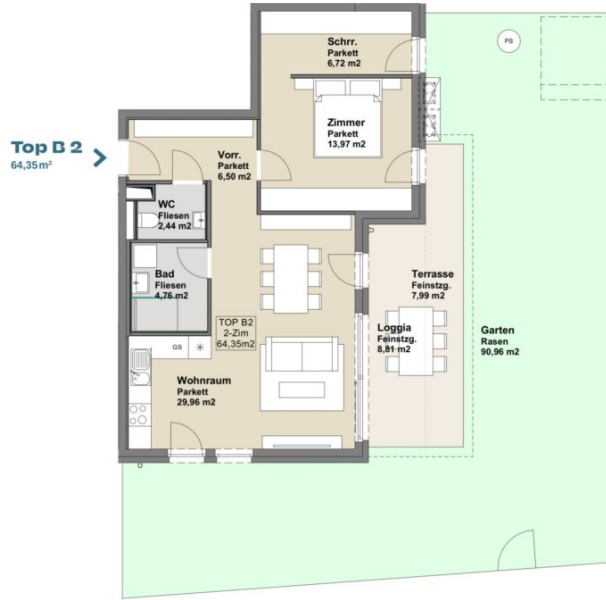
|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 64,35 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 8,81 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 7,99 m <sup>2</sup>  |
| Garten          | 90,96 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil    | 3,17 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



2 ZIMMER 64,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 343.900, ANLEGER: € 299.1

**Top B 3**

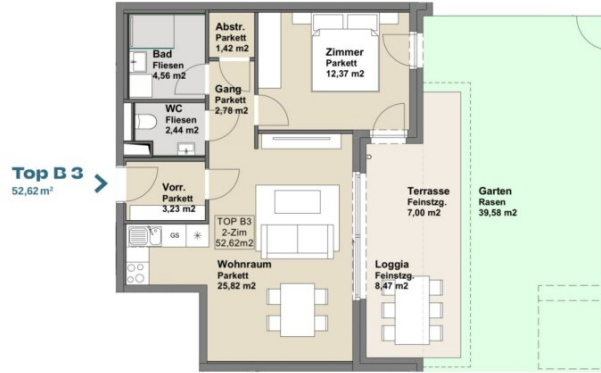
|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL B   EG</b> |                      |
| Wohnfläche            | 52,62 m <sup>2</sup> |
| Loggia                | 8,47 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon       | 7,00 m <sup>2</sup>  |
| Garten                | 39,58 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil          | 3,35 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



2 ZIMMER 52,62 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 260.000, ANLEGER: € 243.5

**Top B 4**

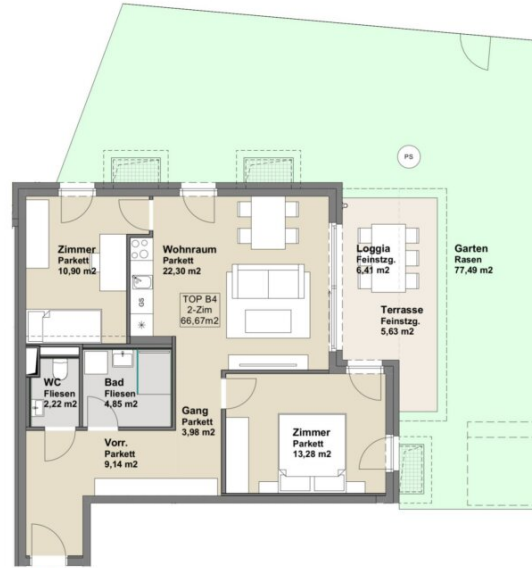
|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL B   EG</b> |                      |
| Wohnfläche            | 66,67 m <sup>2</sup> |
| Loggia                | 6,41 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon       | 5,63 m <sup>2</sup>  |
| Garten                | 77,49 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil          | 3,30 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellaVita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wahren GmbH  
bellaVita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



2 ZIMMER 66,67 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 329.000, ANLEGER: € 295.7

**Top B 5**

BAUTEIL B | 1.OG

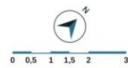
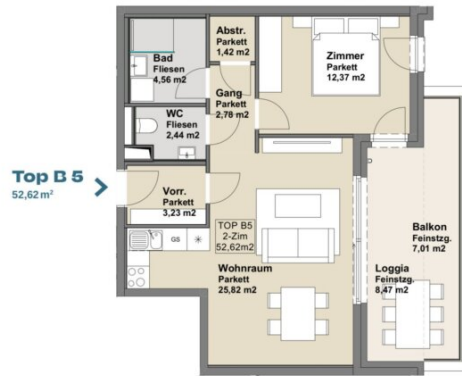
|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 52,62 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 8,47 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 7,01 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 3,30 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



**Top B 6**

BAUTEIL B | 1.OG

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 66,67 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 6,41 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 5,63 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 3,30 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Ausstattungsbereitstellung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 66,67 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 280.000, ANLEGER: € 260.9



**Top B 7**

BAUTEIL B | 1.OG

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 72,02 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 6,49 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 7,47 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 2,85 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



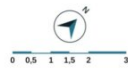
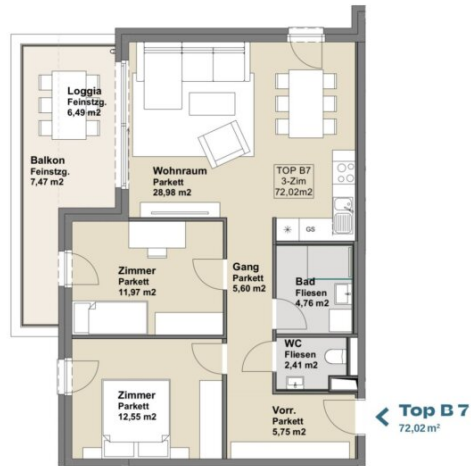
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planabstimmung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 72,02 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 7



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 334.900, ANLEGER: € 291.3





**Top B 8**

| BAUTEIL B   1.OG |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnfläche       | 51,52 m <sup>2</sup> |
| Loggia           | 7,12 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon  | 6,10 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil     | 3,40 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



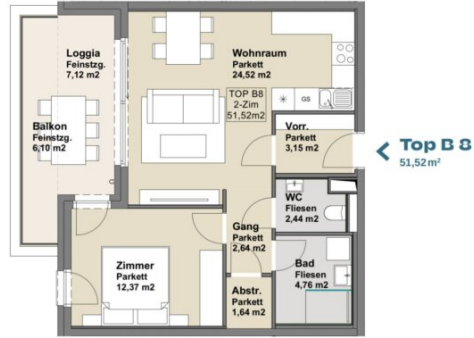
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 51,52 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 8



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 249.900, ANLEGER: € 217.4





**Top B 9**

**BAUTEIL B | 1.OG**

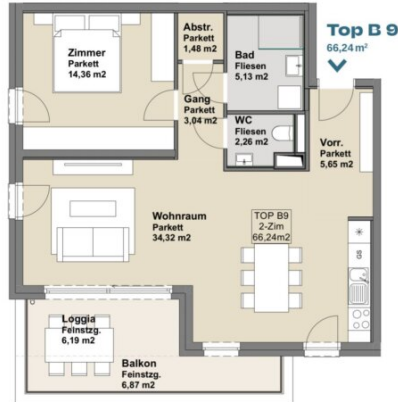
|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 66,24 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 6,19 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 6,87 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 3,40 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



2 ZIMMER 66,24 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 299.900, ANLEGER: € 260.9

**Top B 10**

**BAUTEIL B | 1.OG**

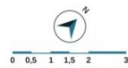
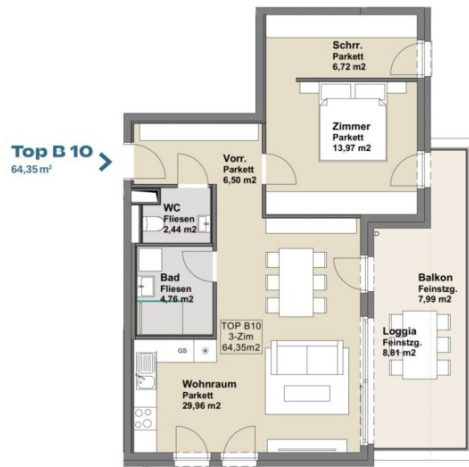
|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 64,35 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 8,81 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 7,99 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 4,20 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsberechnung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



3 ZIMMER 64,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 303.900, ANLEGER: € 264.3

**Top B 11**

BAUTEIL B | 2.OG

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 98,42 m <sup>2</sup> |
| Terrasse/Balkon | 48,63 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil    | 4,20 m <sup>2</sup>  |

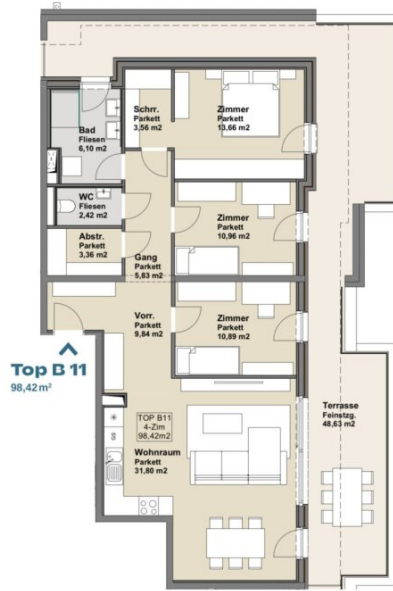
ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsberechnung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

4 ZIMMER 98,42 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



Top B 11  
98,42 m<sup>2</sup>



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 459.000, ANLEGER: € 395.7



**Top B 12**

BAUTEIL B | 2.OG

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche      | 102,75 m <sup>2</sup> |
| Terrasse/Balkon | 48,31 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 5,88 m <sup>2</sup>   |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



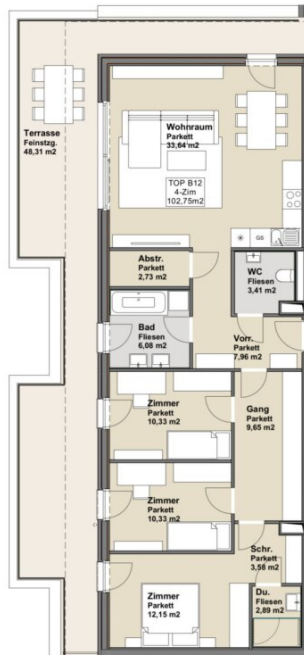
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

4 ZIMMER 102,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 12

**Top B 12**  
102,75 m<sup>2</sup>

Terrasse Feinsteinzeug 48,31 m<sup>2</sup>

Wohnraum Parkett 33,64 m<sup>2</sup>  
TOP B12 4-Zim 102,75 m<sup>2</sup>

Abstr. Parkett 2,73 m<sup>2</sup>

WC Fliesen 3,41 m<sup>2</sup>

Bad Fliesen 6,08 m<sup>2</sup>

Vorr. Parkett 7,86 m<sup>2</sup>

Zimmer Parkett 10,33 m<sup>2</sup>

Gang Parkett 9,65 m<sup>2</sup>


Zimmer Parkett 10,33 m<sup>2</sup>

Schr. Parkett 3,95 m<sup>2</sup>

Zimmer Parkett 12,15 m<sup>2</sup>

Du. Fliesen 2,89 m<sup>2</sup>

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 469.000, ANLEGER: € 404.4



**Top B 13**

BAUTEIL B | 2.OG

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 92,28 m <sup>2</sup> |
| Terrasse/Balkon | 70,68 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil    | 5,80 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



3 ZIMMER 92,28 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFFREIS EIGENNUTZER: € 449.900, ANLEGER: € 387.0

**Top C 1**

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL C   EG</b> |                      |
| Wohnfläche            | 68,92 m <sup>2</sup> |
| Loggia                | 5,83 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon       | 5,63 m <sup>2</sup>  |
| Garten                | 53,01 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil          | 3,68 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Zyklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



3 ZIMMER 68,92 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 335.900, ANLEGER: € 292.2

**Top C 2**

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL C   EG</b> |                      |
| Wohnfläche            | 93,09 m <sup>2</sup> |
| Loggia                | 6,49 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon       | 4,88 m <sup>2</sup>  |
| Garten                | 75,13 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil          | 3,68 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



3 ZIMMER 93,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 429.900, ANLEGER: € 374.000

### Top C 3

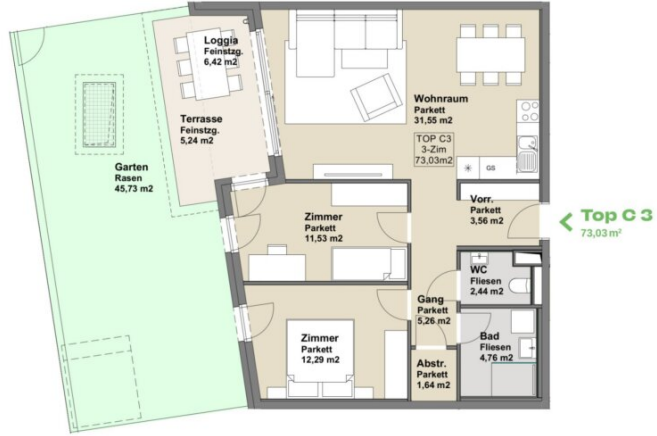
|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL C   EG</b> |                      |
| Wohnfläche            | 73,03 m <sup>2</sup> |
| Loggia                | 6,42 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon       | 5,24 m <sup>2</sup>  |
| Garten                | 45,73 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil          | 3,68 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



3 ZIMMER 73,03 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 363.900, ANLEGER: € 316.5





**Top C 5**

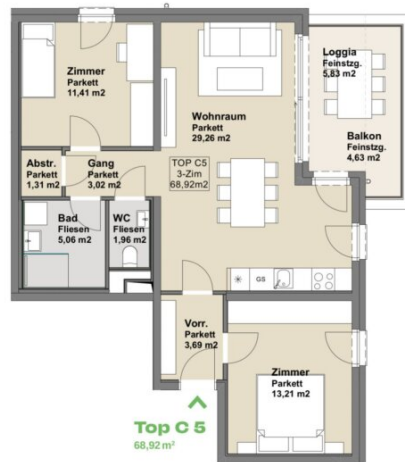
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL C   1.OG</b> |                      |
| Wohnfläche              | 68,92 m <sup>2</sup> |
| Loggia                  | 5,83 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon         | 4,63 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil            | 3,68 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Ciklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planbestellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



3 ZIMMER 68,92 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 304.900, ANLEGER: € 265.2

**Top C 6**

**BAUTEIL C | 1.OG**

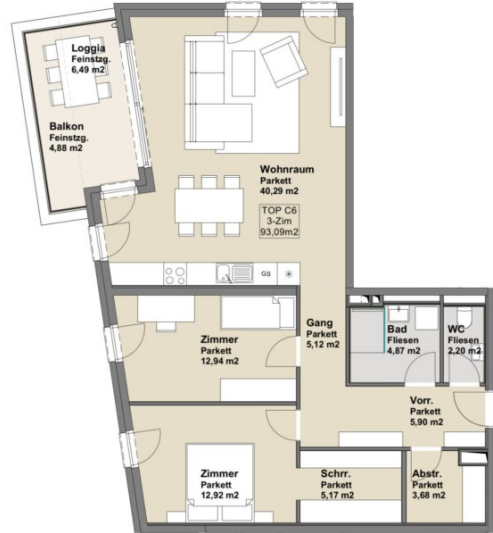
|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 93,09 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 6,49 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 4,88 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 3,69 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planbestellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



← **Top C 6**  
93,09 m<sup>2</sup>



3 ZIMMER 93,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 365.000, ANLEGER: € 339.2

**Top C 8**

BAUTEIL C | 1.OG

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche      | 101,31 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 5,88 m <sup>2</sup>   |
| Terrasse/Balkon | 5,88 m <sup>2</sup>   |
| Kellerabteil    | 3,47 m <sup>2</sup>   |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



4 ZIMMER 101,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 429.900, ANLEGER: € 374.000

**Top C 9**

**BAUTEIL C | 2.OG**

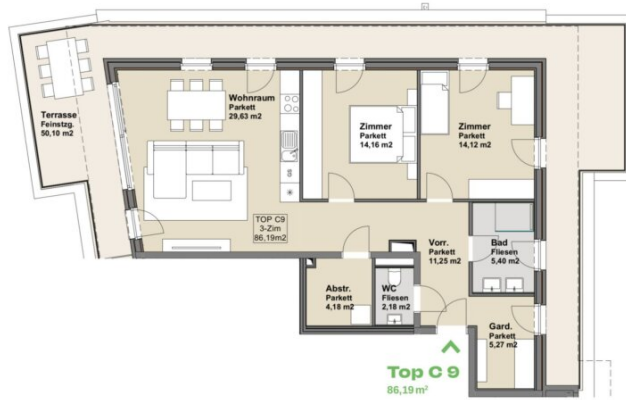
|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 86,19 m <sup>2</sup> |
| Terrasse/Balkon | 50,10 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil    | 3,47 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planbestellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbereitstellung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



3 ZIMMER 86,19 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 419.000, ANLEGER: € 356.6



**Top C 10**

BAUTEIL C | 2.OG

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 79,53 m <sup>2</sup> |
| Terrasse/Balkon | 21,42 m <sup>2</sup> |
| Kelleranteil    | 3,47 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planbestellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



### Top C 11

**BAUTEIL C | 2.OG**

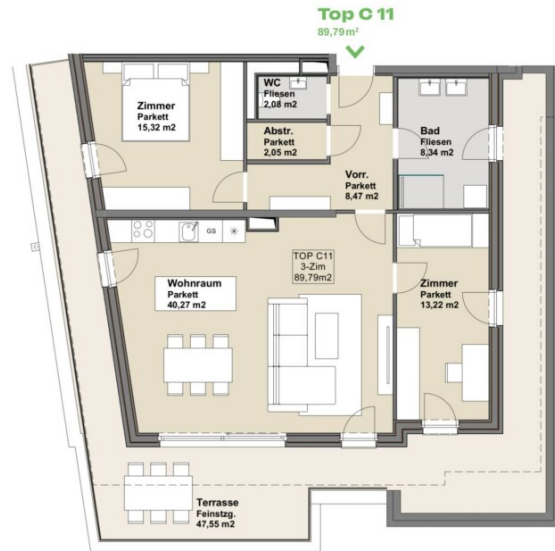
|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 89,79 m <sup>2</sup> |
| Terrasse/Balkon | 47,55 m <sup>2</sup> |
| Kelleranteil    | 3,53 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu rechnen.



3 ZIMMER 89,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 429.000, ANLEGER: € 364.3



**Top D 1**

| BAUTEIL D   EG  |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 80,92 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 6,11 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 7,27 m <sup>2</sup>  |
| Gärten          | 98,94 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil    | 3,27 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



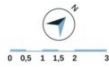
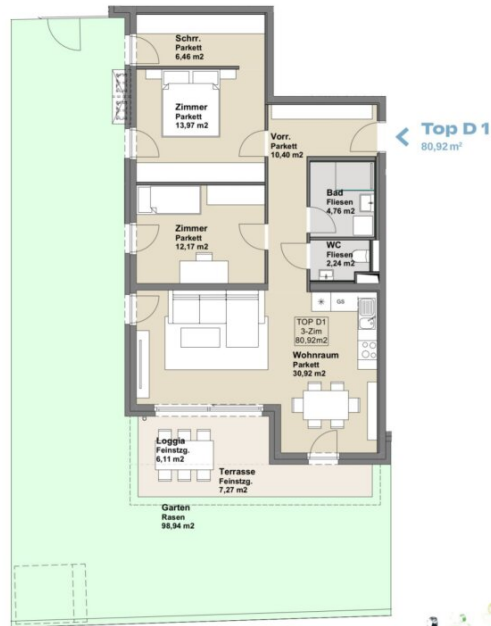
**Ciklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbereitschaft. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 80,92 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE D | TOP 1



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 386.900, ANLEGER: € 336.6





**Top D 2**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| <b>BAUTEIL D   EG</b> |                       |
| Wohnfläche            | 61,96 m <sup>2</sup>  |
| Loggia                | 6,41 m <sup>2</sup>   |
| Terrasse/Balkon       | 5,63 m <sup>2</sup>   |
| Garten                | 110,24 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil          | 3,27 m <sup>2</sup>   |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Ciklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planpläne. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

Top D 2  
61,96 m<sup>2</sup>



2 ZIMMER 61,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 329.900, ANLEGER: € 287.000

**Top D 3**

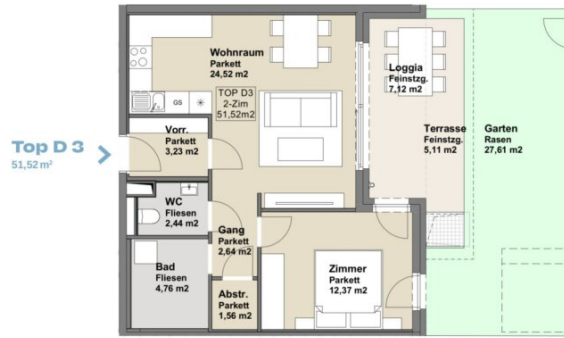
|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL D   EG</b> |                      |
| Wohnfläche            | 51,52 m <sup>2</sup> |
| Loggia                | 7,12 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon       | 5,11 m <sup>2</sup>  |
| Garten                | 27,61 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil          | 3,12 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Zirkulärvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planabstimmung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbereitschaft. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



2 ZIMMER 51,52 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 274.900, ANLEGER: € 239.1

**Top D 4**

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL D   EG</b> |                      |
| Wohnfläche            | 52,98 m <sup>2</sup> |
| Loggia                | 7,28 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon       | 6,26 m <sup>2</sup>  |
| Garten                | 73,00 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil          | 3,27 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Ciklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planbestellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plananlagen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbereitstellung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



**Top D 5**

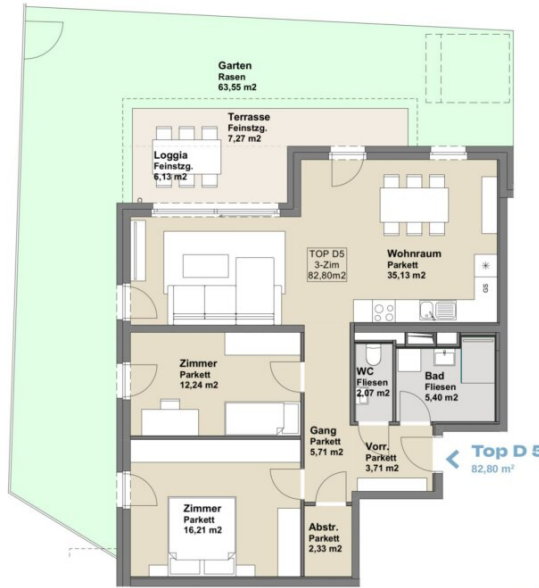
|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL D   EG</b> |                      |
| Wohnfläche            | 82,80 m <sup>2</sup> |
| Loggia                | 6,13 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon       | 7,27 m <sup>2</sup>  |
| Garten                | 63,55 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil          | 3,27 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Ciklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbereitstellung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



3 ZIMMER 82,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 384.900, ANLEGER: € 334.8

**Top D 6**

BAUTEIL D | 1.OG

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 81,18 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 6,11 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 7,27 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 3,27 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Zirkusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planfolgen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbereitstellung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 81,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 349.900, ANLEGER: € 304.4

**Top D 7**

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL D   1.OG</b> |                      |
| Wohnfläche              | 61,96 m <sup>2</sup> |
| Loggia                  | 6,41 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon         | 5,63 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil            | 3,27 m <sup>2</sup>  |

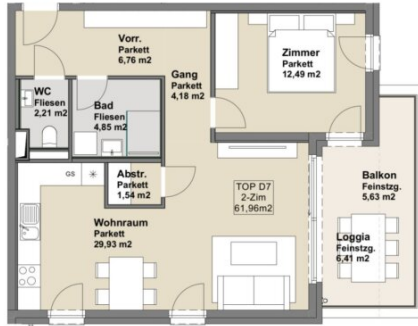
ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planfolgen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsoptionierung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

**Top D 7**  
61,96 m<sup>2</sup>



**Top D 8**

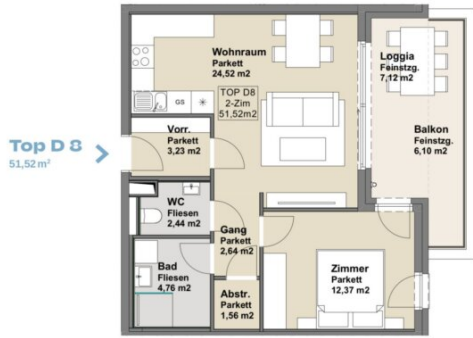
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL D   1.OG</b> |                      |
| Wohnfläche              | 51,52 m <sup>2</sup> |
| Loggia                  | 7,12 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon         | 6,10 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil            | 3,27 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Zirkusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



2 ZIMMER 51,52 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 244.900, ANLEGER: € 213.0

**Top D 9**

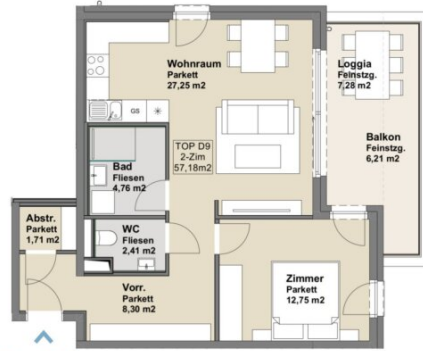
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>BAUTEIL D   1.OG</b> |                      |
| Wohnfläche              | 57,18 m <sup>2</sup> |
| Loggia                  | 7,28 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon         | 6,21 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil            | 3,27 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbereitschaft. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



Top D 9  
57,18 m<sup>2</sup>



2 ZIMMER 57,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 269.900, ANLEGER: € 234.8





**Top D 10**

BAUTEIL D | 1.OG

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 95,85 m <sup>2</sup> |
| Loggia          | 6,13 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 7,27 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 3,27 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Ciklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbereitschaft. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



4 ZIMMER 95,85 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 409.900, ANLEGER: € 356.6

**Top D 11**

BAUTEIL D | 2.OG

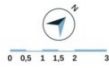
|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche      | 103,19 m <sup>2</sup> |
| Terrasse/Balkon | 64,23 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 3,80 m <sup>2</sup>   |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Ciklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planfolgen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbereitstellung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



4 ZIMMER 103,19 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000, ANLEGER: € 430.5

**Top D 12**

BAUTEIL D | 2.OG

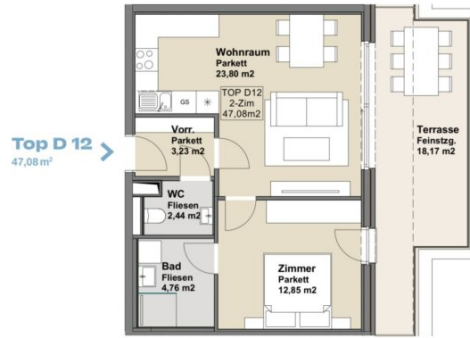
|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 47,08 m <sup>2</sup> |
| Terrasse/Balkon | 18,17 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil    | 3,90 m <sup>2</sup>  |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planfolgen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



Top D 12  
47,08 m<sup>2</sup>



2 ZIMMER 47,08 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 229.000, ANLEGER: € 195.6

**Top D 13**

BAUTEIL D | 2.OG

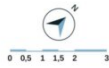
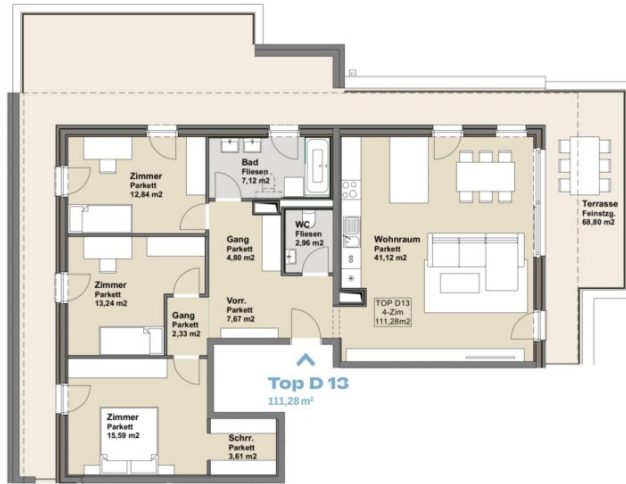
|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche      | 111,28 m <sup>2</sup> |
| Terrasse/Balkon | 68,80 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil    | 3,88 m <sup>2</sup>   |

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



4 ZIMMER 111,28 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 529.000, ANLEGER: € 452.3

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

|                  |                      |                        |
|------------------|----------------------|------------------------|
| Vermittlung      | Wohnimmobilien       | Anlageobjekte          |
| Bewertung        | Vorsorgewohnungen    | Zinshäuser             |
| Investment       | Büroimmobilien       | Betriebsliegenschaften |
| Asset Management | Einzelhandelsobjekte | Grundstücke            |
| Market Research  | Logistikimmobilien   | Hotels                 |

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Objektbeschreibung

## **BELLA VITA - modernes und einladendes Zuhause in Wiener Neustadt**

In Wiener Neustadt erwartet Sie ein modernes und einladendes Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das Projekt umfasst insgesamt vier Baukörper, die harmonisch in die grüne Umgebung eingebettet sind. Mit einem durchdachten Grünraumkonzept wird eine naturnahe Atmosphäre geschaffen, die Ruhe und Erholung ermöglicht.

Sämtliche Wohnungen beeindrucken nicht nur durch ihre durchdachten Grundrisse, sondern auch durch ihre sehr hochwertige Ausstattung mit viel Liebe zum Detail. Die attraktive Grundrissgestaltung bietet großzügige Wohnbereiche und gemütliche Schlafzimmer. Zudem wurden Gärten, Balkone, Loggien und Terrassen integriert, welche zusätzlichen Freiraum bieten und den Genuss der umliegenden Grünflächen ermöglichen.

Das Wohnprojekt befindet sich in einer ruhigen Lage, abseits des städtischen Trubels und dennoch ist die infrastrukturelle Anbindung optimal, welche kurze Wege sowie eine rasche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht.

Erleben sie eine perfekte Symbiose aus modernem Wohnkomfort, Naturverbundenheit und einer idealen Lage.

Egal, ob sie eine Vorsorgewohnung als langfristige Investition oder eine Eigentumswohnung zur Eigennutzung suchen, hier finden sie die passende Möglichkeit.

- 49 Wohnungen
- 47-111 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 75 Tiefgaragenstellplätze
- 2-4 Zimmer
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsgarten
- Kinderspielplatz
- Energieausweis gültig bis 29.08.2032.
  - HWB ab 30,1 kWh/m<sup>2</sup>a
  - fGEE ab 0,69

Die Ausstattung:

Die insgesamt 49 Wohneinheiten werden schlüsselfertig übergeben und bieten ausreichend Platz für Ihre persönliche Entfaltung. Hochwertige Materialien und zeitgemäßes Design schaffen ein Ambiente, das den modernen Ansprüchen an Komfort und Ästhetik gerecht wird.

- Energiesparende Fußbodenheizung
- großflächige Fenster mit 3-fach Wärmeschutzglas
- Hebe-Schiebetüren

- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Großformatige Fliesen in Bädern und Nassräumen
- Echtholzparket im Wohn- und Schlafraum

### **Entdecken Sie Ihr perfektes Zuhause in Wiener Neustadt!**

In der 2. größten Stadt Niederösterreichs kommen Sie in den Genuss vieler Vorteile und Annehmlichkeiten direkt vor Ihrer Haustüre! Somit bietet Bella Vita eine einzigartige Kombination aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe.

Profitieren Sie von verschiedenen Supermärkten, sämtlichen Nahversorgern sowie dem Cineplex in nur 5 Autominuten Entfernung. Außerdem befinden sich einige Schulen sowie das Landeskrankenhaus Wiener Neustadt in der Nähe, welche für eine sorgenfreie und komfortable Lebensweise sorgen.

In nur 5 Gehminuten sind Sie beim Bahnhof Wiener Neustadt Civitas Nova, von wo eine direkte Anbindung zum Hauptbahnhof Wien sowie nach Bruck an der Leitha geboten wird. Pendeln war noch nie so bequem!

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Geplante Fertigstellung: 4. Quartal 2025

Einen detaillierteren Überblick finden sie auf der Projekthomepage unter <https://bellavita.herogroup.at/> sowie auf der EHL-Seite unter [ehl.at/bellavita](http://ehl.at/bellavita).

### **SCHREIBEN SIE UNS NOCH HEUTE UND SICHERN SIE SICH IHREN GANZ PERSÖNLICHEN TERMIN MIT DEM BAUTRÄGER VOR ORT!**

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 <8.250m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.750m  
Universität <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap