

**Eine harmonische Verbindung mit der grünen Umgebung
im BELLA VITA: Erwerb direkt vom Bauträger!**



Objektnummer: 65366

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:	80,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	98,87 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	386.900,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBURGER

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





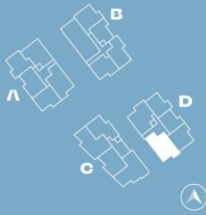


Top D 1

BAUTEIL D | EG

Wohnfläche	80,92 m ²
Loggia	6,11 m ²
Terrasse/Balkon	7,27 m ²
Garten	98,94 m ²
Kellerabteil	3,27 m ²

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT
bellavita.herogroup.at

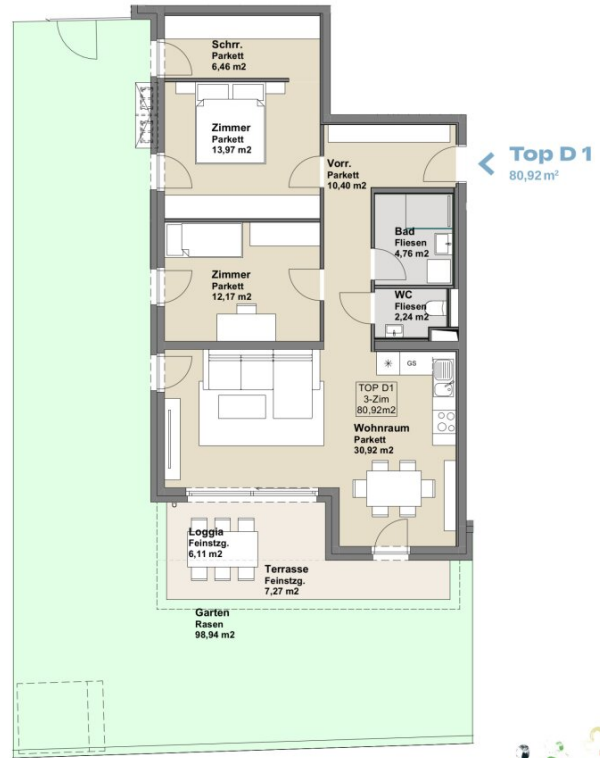


Exklusivvermarktung

EHL Wohnen GmbH
bellavita@ehi.at
+43 1 512 76 90 480

Ein Projekt der
shero
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unveränderliche 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.



Bella Vita
WIENER NEUSTADT



EHL

Objektbeschreibung

BELLA VITA - modernes und einladendes Zuhause in Wiener Neustadt

Erwerb direkt vom Bauträger!

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 m² Wohnfläche
- 75 Tiefgaragenstellplätze
- 2-4 Zimmer
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsgarten
- Kinderspielplatz
- Energieausweis gültig bis 29.08.2032.
 - HWB ab 30,1 kWh/m²a
 - 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 Cineplexx 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.

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