

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



**Elisabeth Bollenberger-Gasse 7 und 11-17 /
Top 7/C
2700 Wiener Neustadt**

Nutzfläche	106,86 m²
Zimmer	4
Miete brutto	€ 1.461,14 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 42.809,00
Objekt Nr.	37470-015

ein viertel grün – BF 6b, 17 Reihen- u. Doppelhäuser in Wiener Neustadt

ÜBERSICHT

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

DETAILS

- 4 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Schrankraum
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 Bad mit WC
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Terrasse (11,31 m²)
- 1 Garten (25,58 m²)

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Parkettböden und Keramikboden
- Außenjalousien

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Autoabstellplätze in der Garage

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: 32,40 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,73 (Energieklasse a) – Gültig bis: 09.01.2035



ANSPRECHPARTNERIN

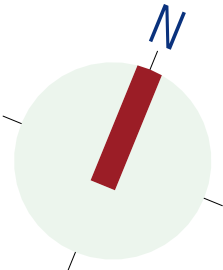
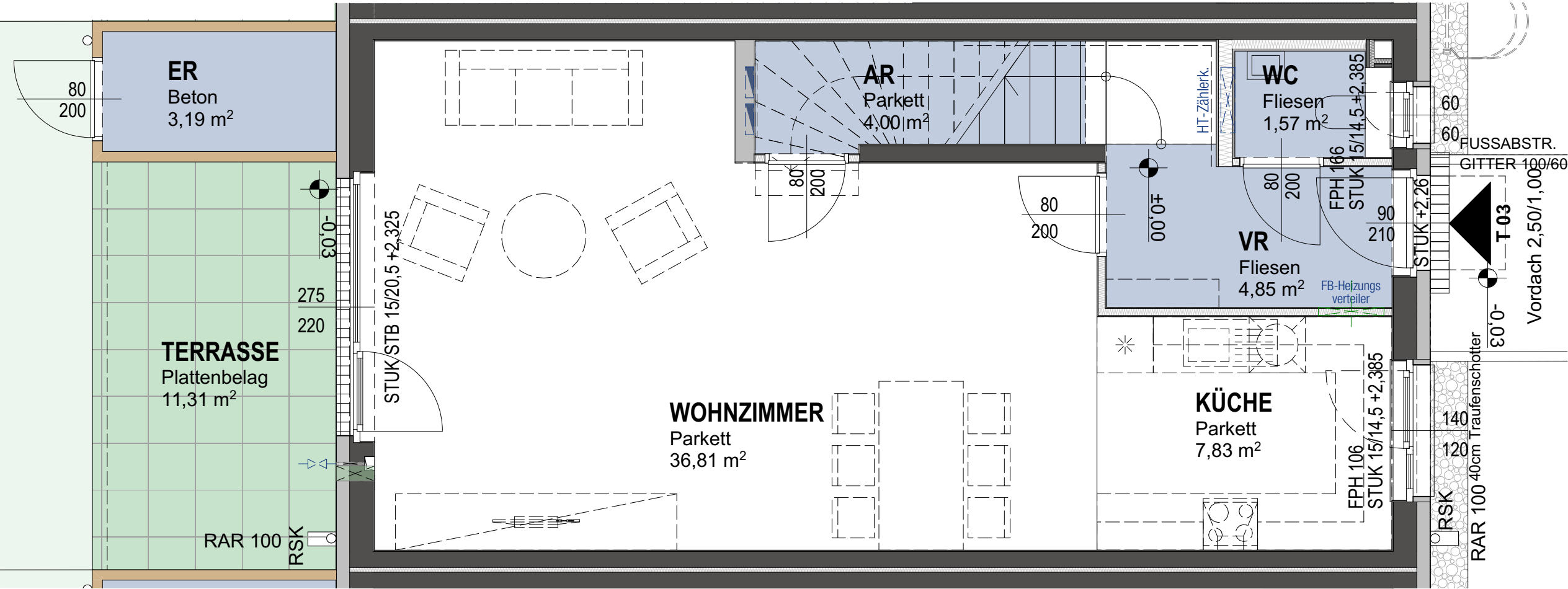
Ingrid Helige

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

einviertelgruen@egw.at

Erdgeschoss



M 1:50

STAND: März 2025

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

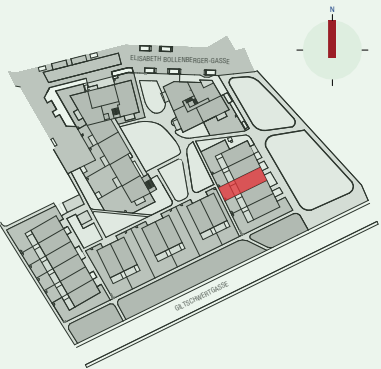
Änderungen infolge hautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (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 7C

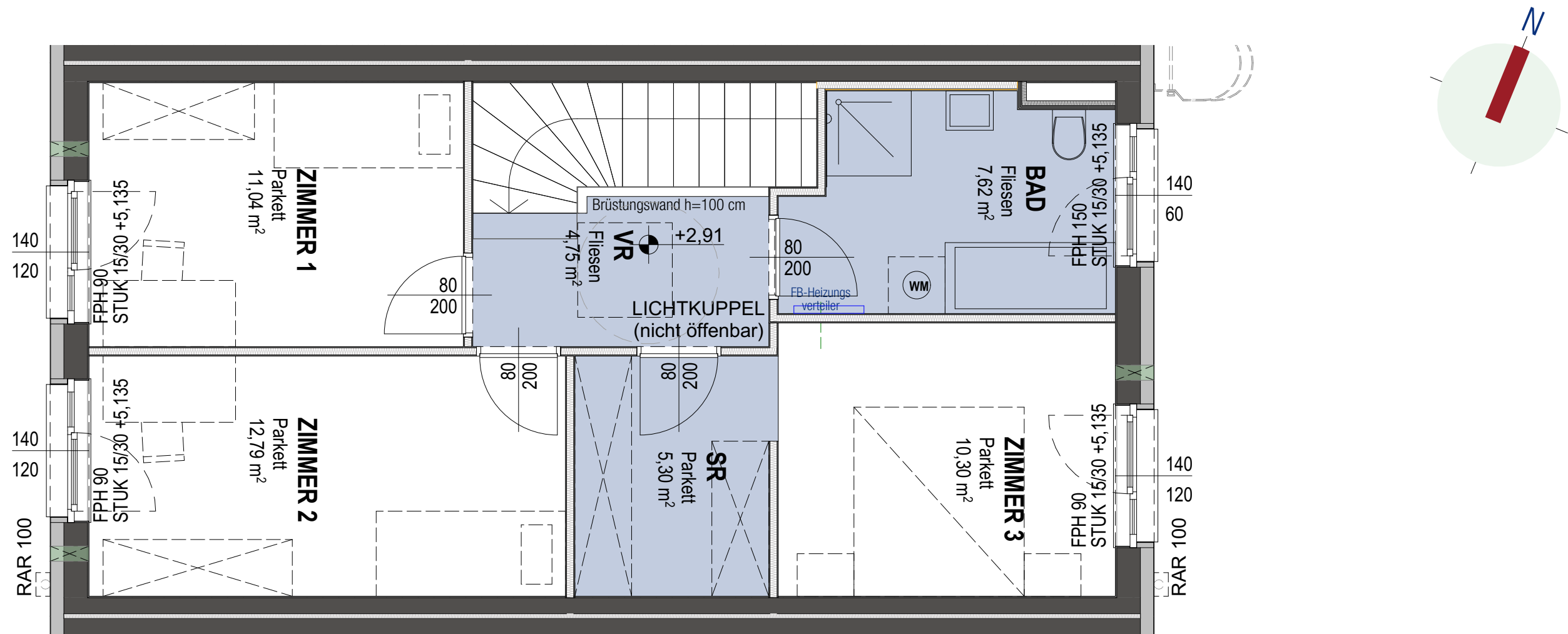
EG/OG1
TOP 3
Bestandnehmernummer: 37470 015 01
Reihenhaus
4-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche: 106,86m²
Terrasse: 11,31m²
Garten: 25,58m²
Kellerabteil: 3,19m²
Raumhöhe: ca. 2,50m



VERGABEPLAN
Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse
2700 Wiener Neustadt
projektbau



1.Obergeschoss



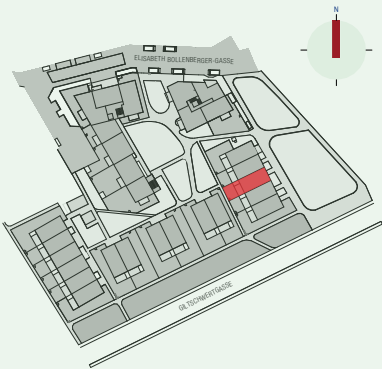
STAND: März 2025

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

Änderungen infolge hautechnischer 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

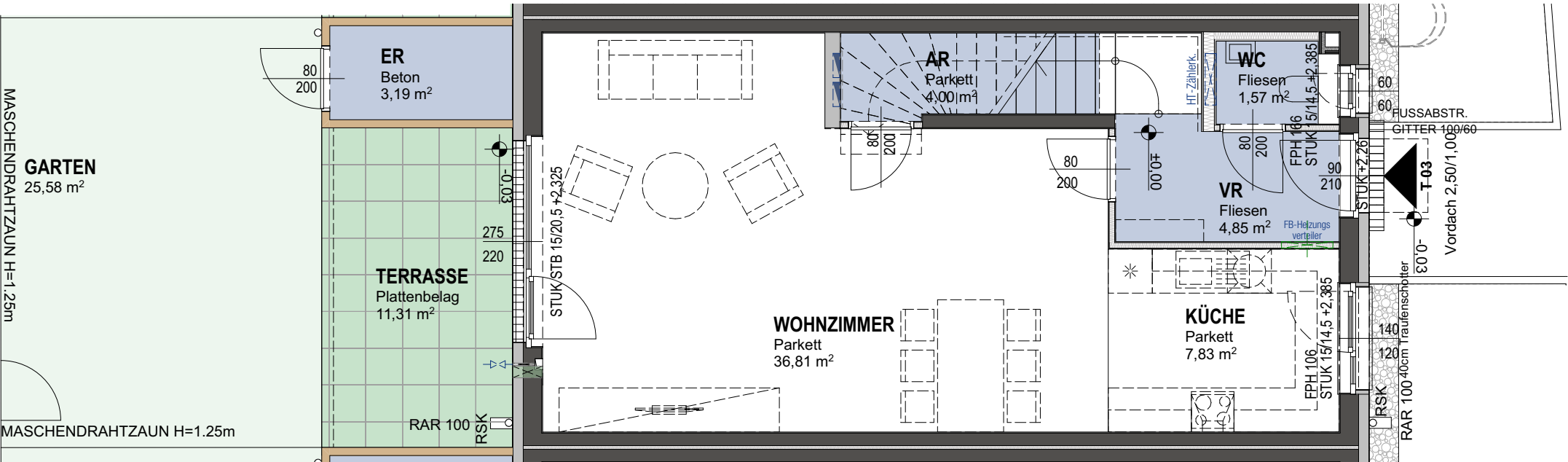
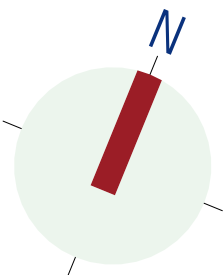
Elisabeth-Bollenberger-Gasse 7C
EG/OG1
TOP 3
Bestandnehmernummer: 37470 015 01
Reihenhaus
4-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche: 106,86m²
Terrasse: 11,31m²
Garten: 25,58m²
Kellerabteil: 3,19m²
Raumhöhe: ca. 2,50m



VERGABEPLAN
Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse
2700 Wiener Neustadt
projektbau



Erdgeschoss



M 1:75

STAND: März 2025

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

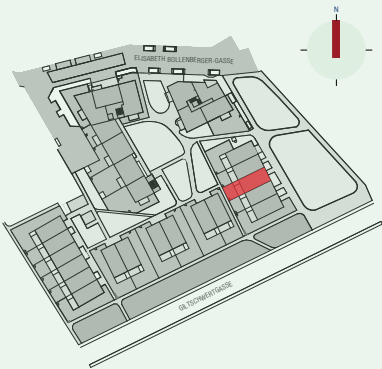
Änderungen infolge hautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (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 7C

EG/OG1
TOP 3
Bestandnehmernummer: 37470 015 01
Reihenhaus
4-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche: 106,86m²
Terrasse: 11,31m²
Garten: 25,58m²
Kellerabteil: 3,19m²
Raumhöhe: ca. 2,50m



VERGABEPLAN
Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse
2700 Wiener Neustadt
projektbau

