

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



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

Nutzfläche	106,87 m²
Zimmer	4
Miete brutto	€ 1.461,24 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 42.809,00
Objekt Nr.	37470-016

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 (25,55 m²)

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Parkettböden und Keramikboden
- Außenjalousien

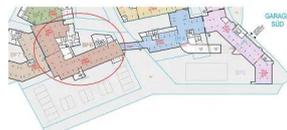
AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- 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



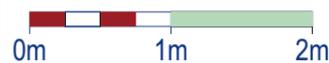
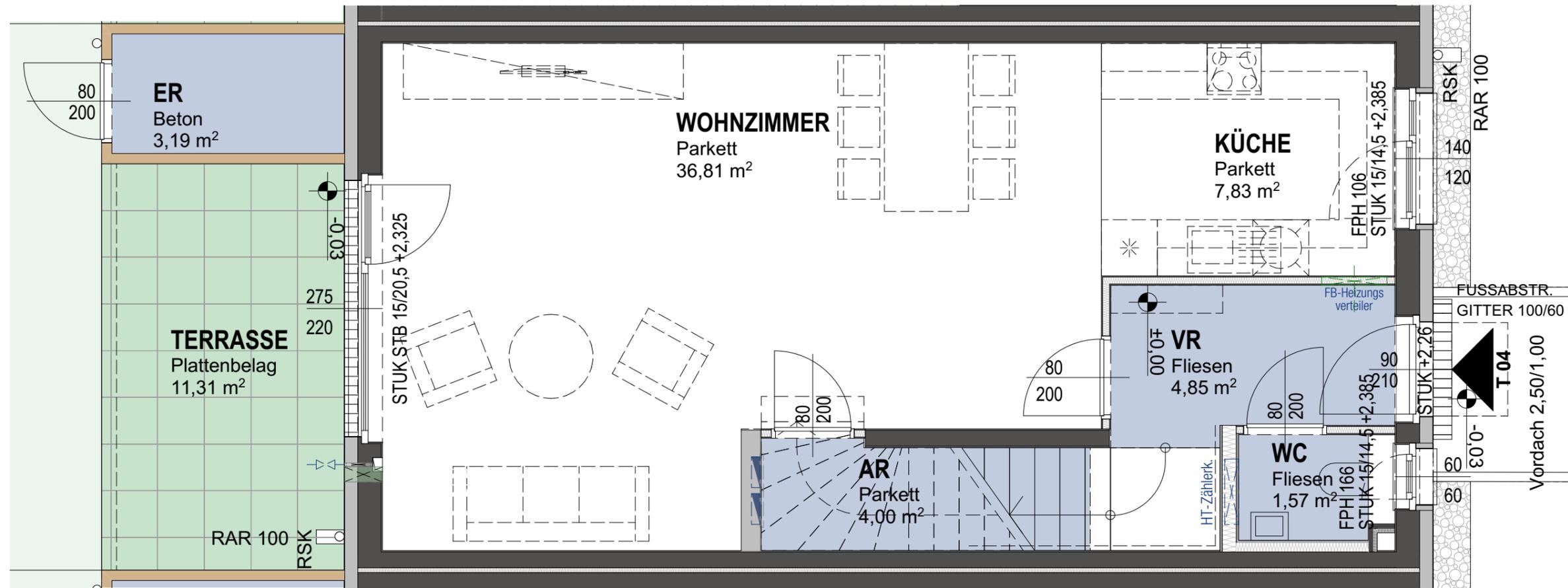
ANSPRECHPARTNERIN

Ingrid Helige

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

einviertelgruen@egw.at



M 1:50

STAND: März 2025

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

Änderungen infolge haustechnischer 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

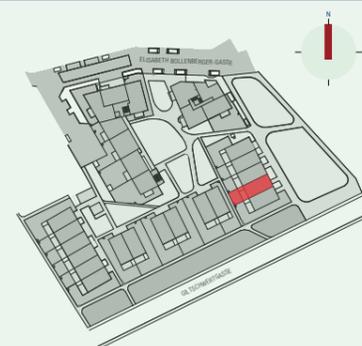
-  Abgehängte Decke
-  Wandlüfter
-  Wasseranschluss Freiraum
-  ER Einlagerungsraum
-  AR Abstellraum
-  SR Schrankraum
-  Elektro/ Medienverteiler
-  HT-Zählerk. Heizungsverteiler/ Zähler
-  RAR Regenabfallrohr
-  Installationsfreie Wand
-  Holzständerwand

Elisabeth-Bollenberger-Gasse 7D

EG/OG1

TOP 4

Bestandnehmernummer: 37470 016 01
 Reihenhaus
 4-Zimmer-Wohnung
 Wohnnutzfläche: **106,87m²**
 Terrasse: **11,31m²**
 Garten: **25,55m²**
 Kellerabteil: **3,19m²**
 Raumhöhe: ca. 2,50m



VERGABEPLAN
 Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse
 2700 Wiener Neustadt

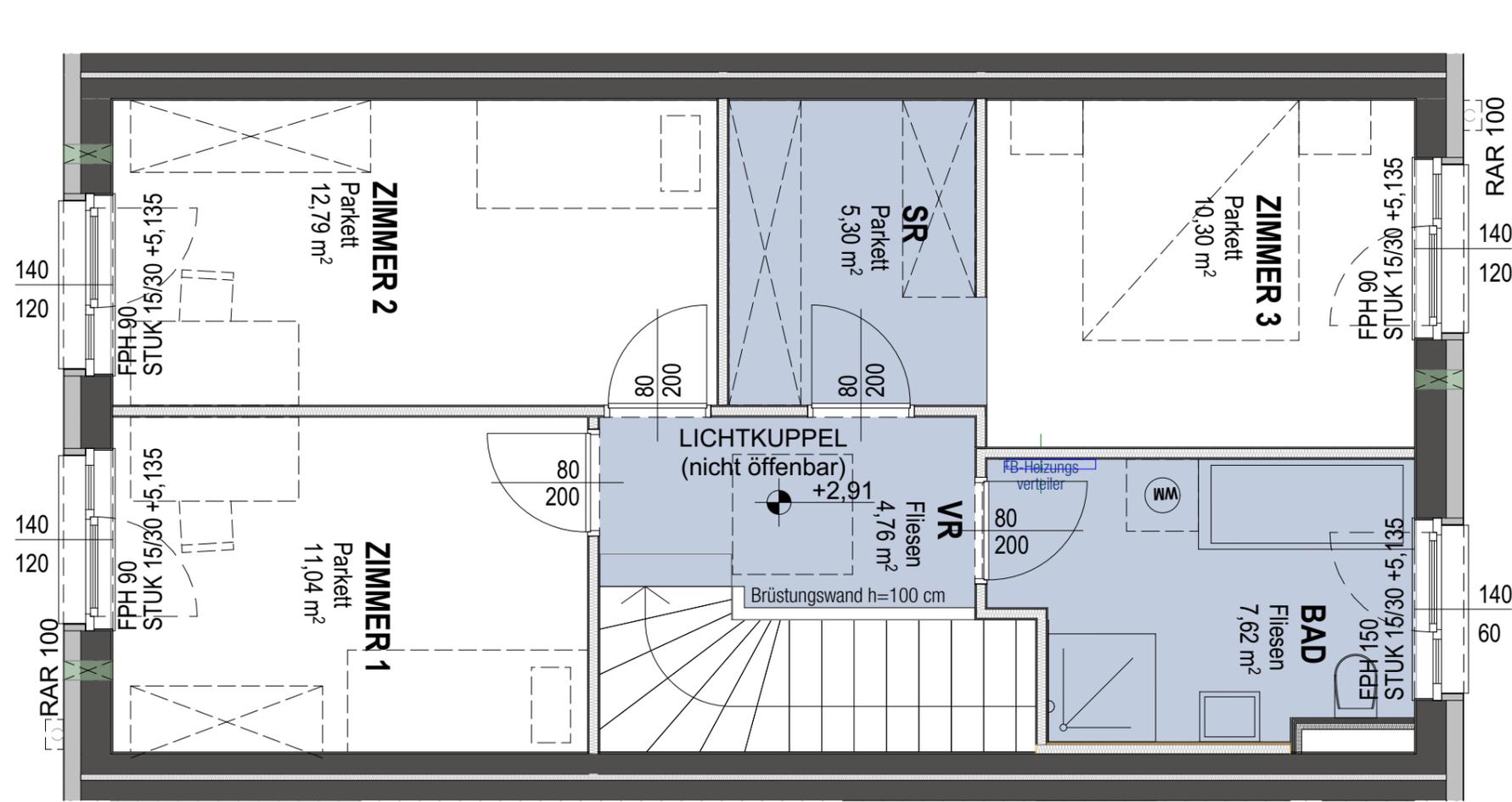


projektbau

planung | projektsmanagement | bauleitung



1.Obergeschoss



M 1:50

STAND: März 2025

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

Änderungen infolge haustechnischer 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 7D

EG/OG1

TOP 4

Bestandnehmernummer: 37470 016 01

Reihenhaus

4-Zimmer-Wohnung

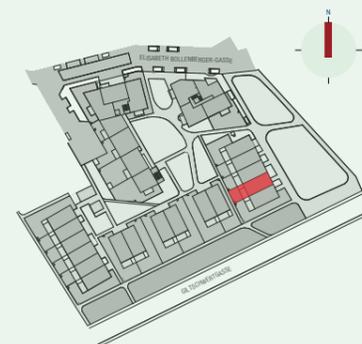
Wohnnutzfläche: 106,87m²

Terrasse: 11,31m²

Garten: 25,55m²

Kellerabteil: 3,19m²

Raumhöhe: ca. 2,50m



VERGABEPLAN
Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse
2700 Wiener Neustadt

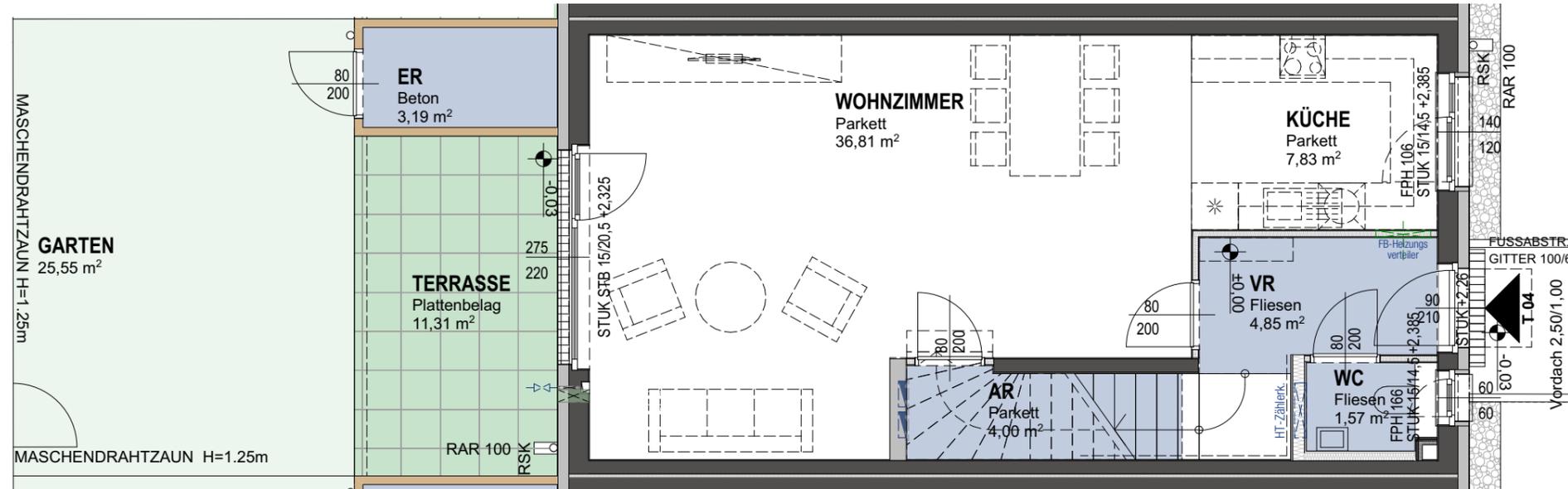
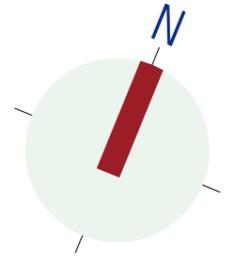


projektbau

planung | projektsmanagement | bauleitung



Erdgeschoss



M 1:75

STAND: März 2025

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

Änderungen infolge haustechnischer 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

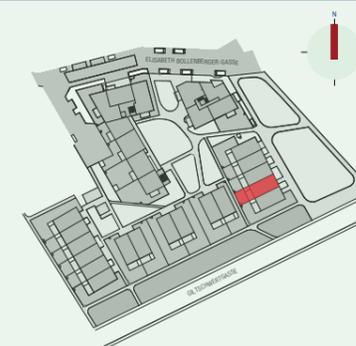
	Abgehängte Decke
	Wandlüfter
	Wasseranschluss Freiraum
	ER Einlagerungsraum
	AR Abstellraum
	SR Schrankraum
	Elektro/ Medienverteiler
	HT-Zählerk. Heizungsverteiler/ Zähler
	RAR Regenabfallrohr
	Installationsfreie Wand
	Holzständerwand

Elisabeth-Bollenberger-Gasse 7D

EG/OG1

TOP 4

Bestandnehmernummer: 37470 016 01
 Reihenhaus
 4-Zimmer-Wohnung
 Wohnnutzfläche: 106,87m²
 Terrasse: 11,31m²
 Garten: 25,55m²
 Kellerabteil: 3,19m²
 Raumhöhe: ca. 2,50m



VERGABEPLAN
 Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse
 2700 Wiener Neustadt



projektbau

planung | projektsmanagement | bauleitung

