

## 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten, Top 7D



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

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

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

### ÜBERSICHT

|              |                         |                |                       |
|--------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| Objektart    | <b>Wohnung</b>          | Kategorie      | <b>Neubau</b>         |
| Rechtsform   | <b>Miete</b>            | Befristung     | <b>Unbefristet</b>    |
| Finanzierung | <b>Gefördert</b>        | Geschoss       | <b>Erdgeschoss</b>    |
| Förderung    | <b>NÖ 2005 rückz.AZ</b> | Fertigstellung | <b>September 2025</b> |

### 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
- Fußbodenheizung
- 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

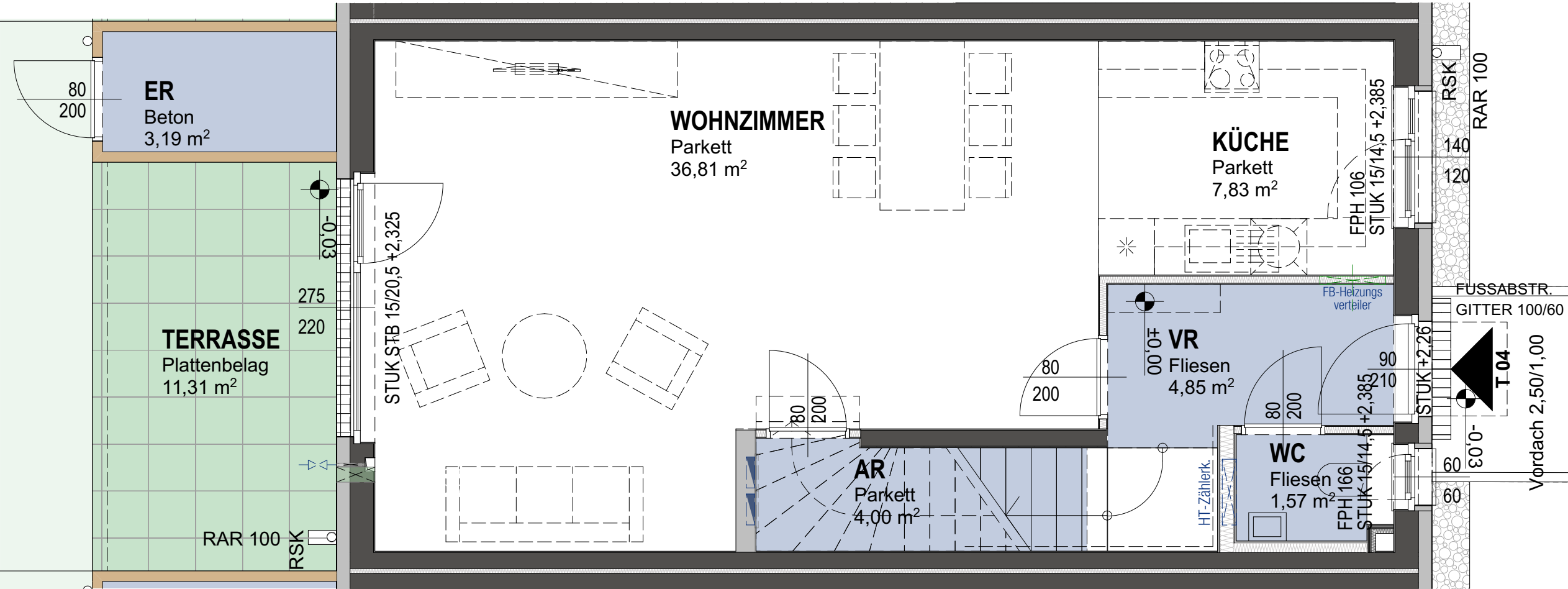
**Ingrid Helige**

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

[einviertelgruen@egw.at](mailto:einviertelgruen@egw.at)

Erdgeschoss



STAND: März 2025

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

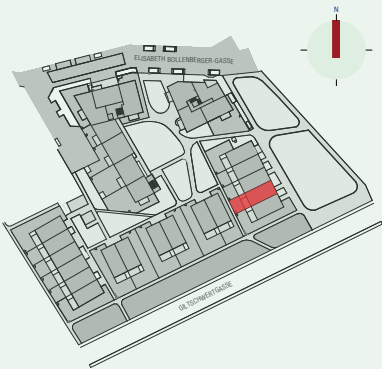
Änderungen infolge hautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung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

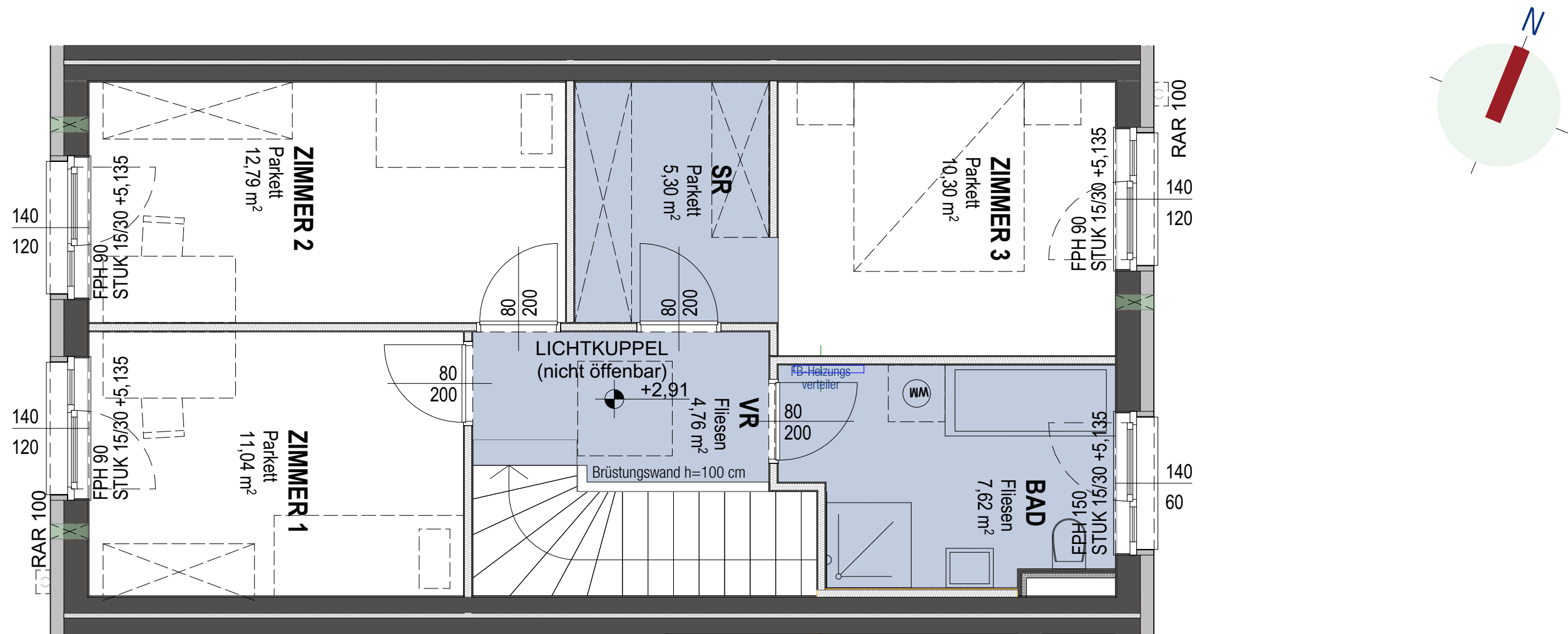
EG/OG1  
**TOP 4**  
Bestandnehmernummer: 37470 016 01  
Reihenhaus  
4-Zimmer-Wohnung  
Wohnnutzfläche: 106,87m²  
Terrasse: 11,31m²  
Garten: 25,55m²  
Kellerabteil: 3,19m²  
Raumhöhe: ca. 2,50m



**VERGABEPLAN**  
Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse  
2700 Wiener Neustadt  
projektbau



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

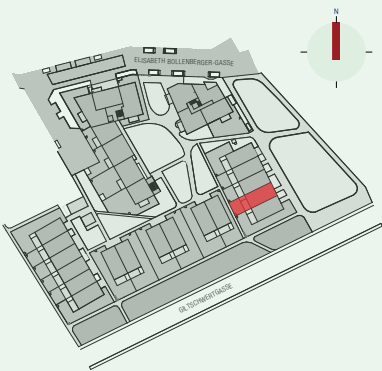
Wohnnutzfläche: 106,87m²

Terrasse: 11,31m²

Garten: 25,55m²

Kellerabteil: 3,19m²

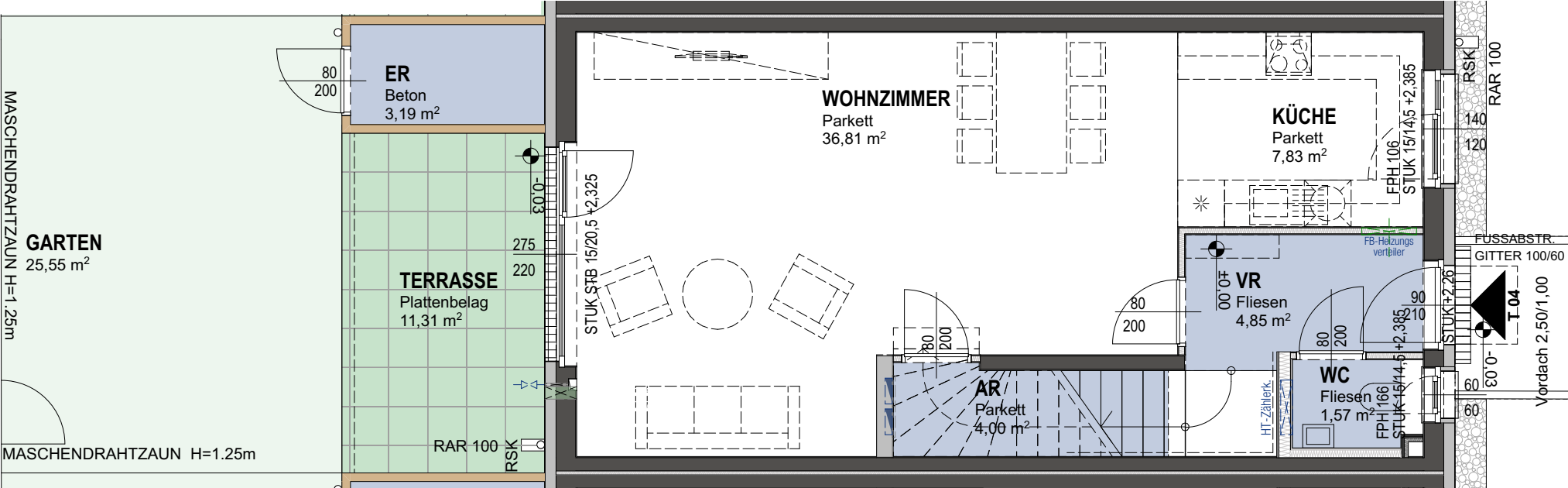
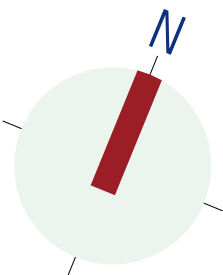
Raumhöhe: ca. 2,50m



**VERGABEPLAN**  
Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse  
2700 Wiener Neustadt  
projektbau



Erdgeschoss



M 1:75

STAND: März 2025

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

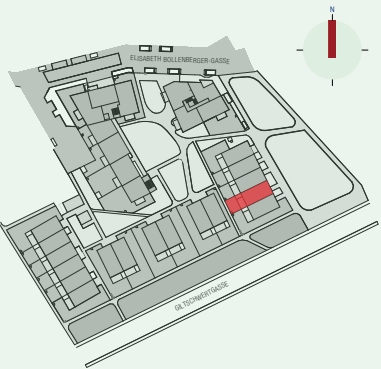
Änderungen infolge hautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung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

