

## 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten, Top 11B



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

Nutzfläche	<b>111,43 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4</b>
Miete brutto	<b>€ 1.562,82</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 48.625,00</b>
Objekt Nr.	<b>37470-012</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 (11,70 m<sup>2</sup>)
- 1 Garten (67,56 m<sup>2</sup>)

### AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Parkettböden und Keramikboden
- Fußbodenheizung
- Außenjalousien

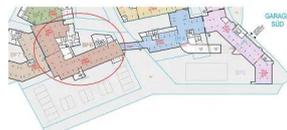
## AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- 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: 34,40 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse b) – fGEE: 0,82 (Energieklasse a) – Gültig bis: 09.01.2035



## ANSPRECHPARTNERIN

**Ingrid Helige**

Immobilienvergabe

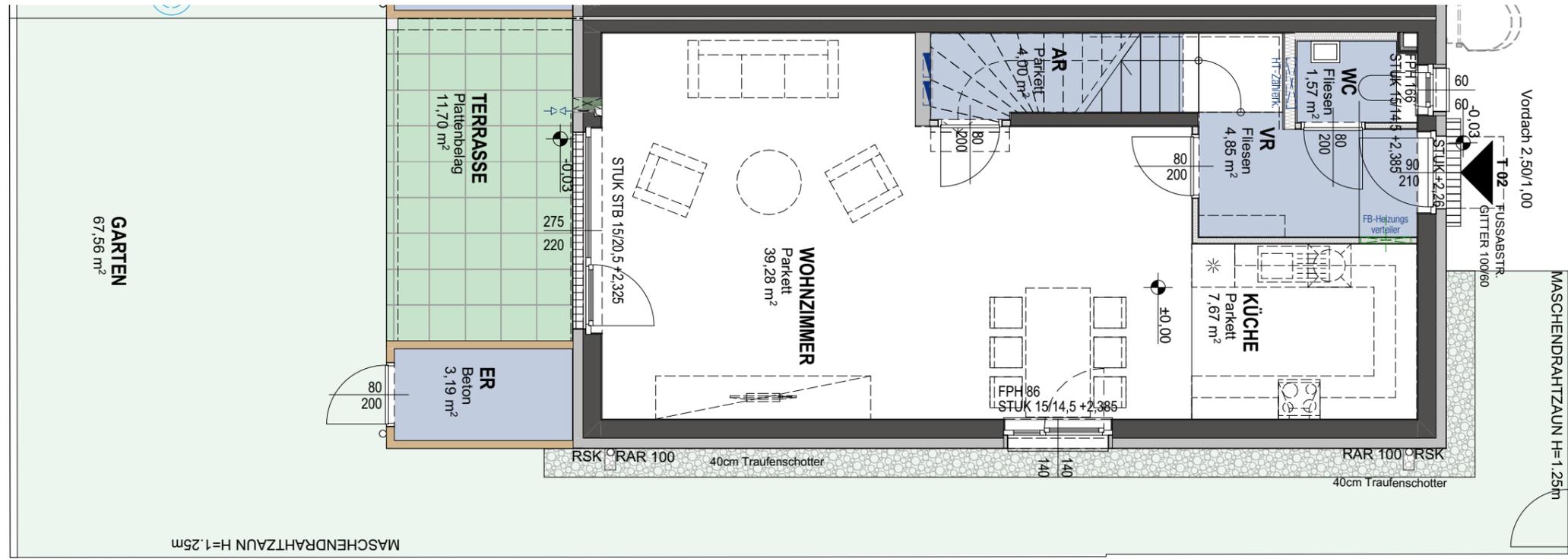
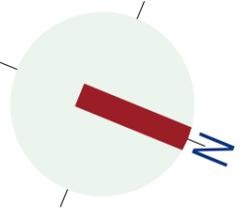
+43 1 545 15 67 - 603

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





# Erdgeschoss



M 1:75

STAND: März 2025

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

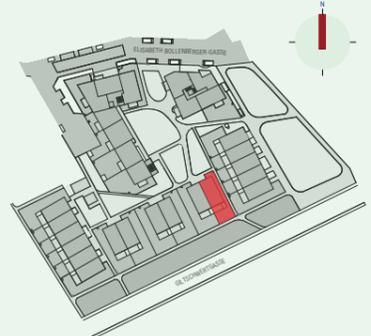
Änderungen infolge haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (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 11B

EG/OG1  
**TOP 2**  
 Bestandsnummernummer: 37470 012 01  
 Reihenhaus  
 4-Zimmer-Wohnung  
 Wohnnutzfläche: **111,43m²**  
 Terrasse: **11,70m²**  
 Garten: **67,56m²**  
 Kellerabteil: **3,19m²**  
 Raumhöhe: ca. 2,50m



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

