

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



Elisabeth Bollenberger-Gasse 5 u. 9 / Top 4 2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	74,89 m²
Zimmer	3
Miete brutto	€ 985,59 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 6.611,00
Objekt Nr.	37460-025

Wohnprojekt - ein viertel grün - Baufeld 6a

ÜBERSICHT

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

DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Terrasse (14,00 m²)
- 1 Garten (49,83 m²)
- 1 Kellerabteil (2,95 m²)

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Parkettböden und Keramikböden
- Außenjalousien

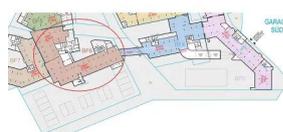
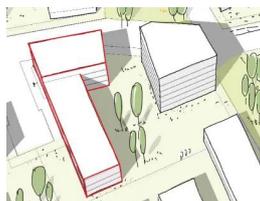
AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Waschküche
- Autoabstellplätze in der Garage
- Gemeinschaftsraum für das gesamte Areal "ein viertel grün" im EG

LAGE

Direkt angrenzend ans Areal ist die Mercurcity 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.

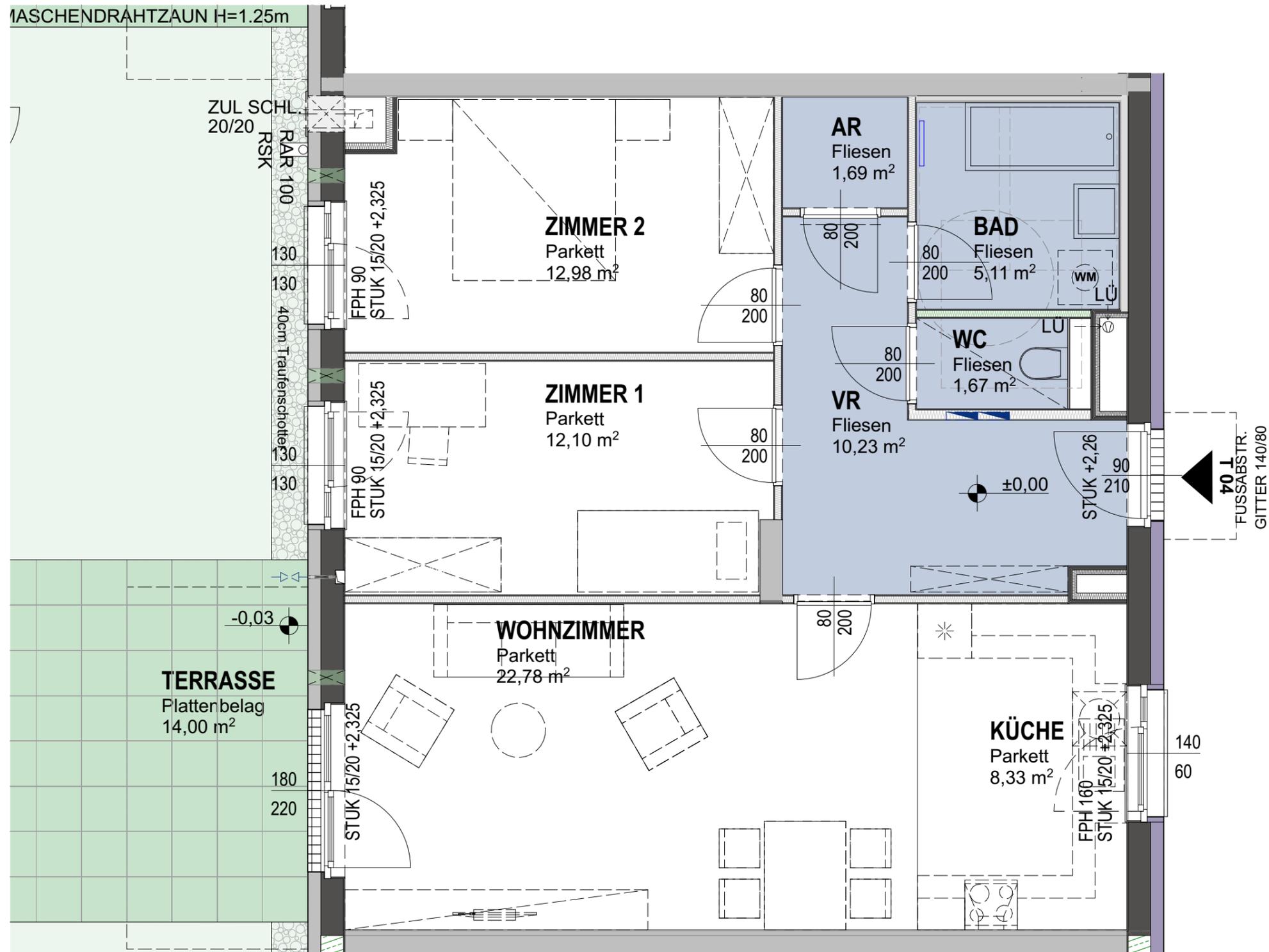
Energieausweis: HWB: 28,00 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,73 (Energieklasse a) – Gültig bis: 09.01.2035



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 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.

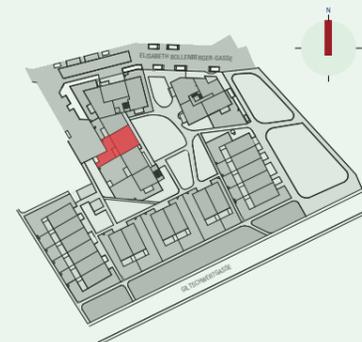
LEGENDE

- 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 9

EG
TOP 4
 Bestandsnummernummer: 37460 025 01

2-Zimmer-Wohnung
 Wohnnutzfläche: **74,89m²**
 Terrasse: **14,00m²**
 Garten: **49,83m²**
 Kellerabteil: **2,95m²**
 Raumhöhe: ca. 2,50m



VERGABEPLAN
 Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse
 2700 Wiener Neustadt

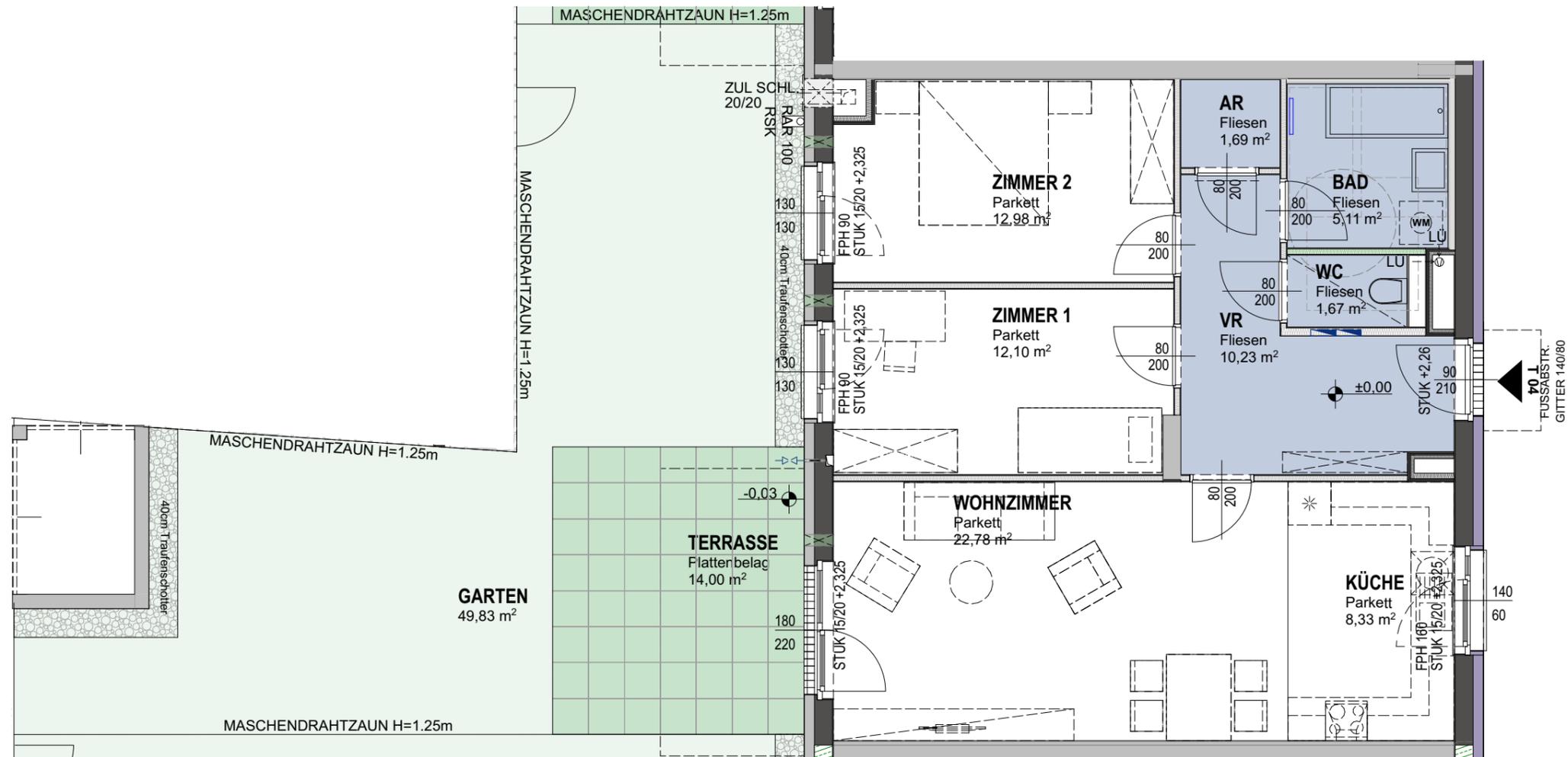


projektbau

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 Regenfallrohr
-  Installationsfreie Wand
-  Holzständerwand

Elisabeth-Bollenberger-Gasse 9

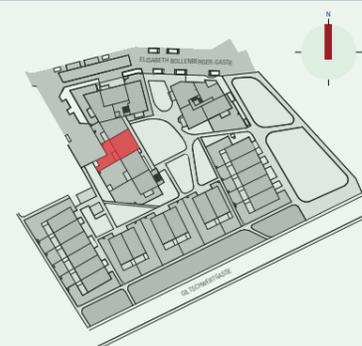
EG

TOP 4

Bestandnehmernummer: 37460 025 01

2-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfläche: **74,89m²**
 Terrasse: **14,00m²**
 Garten: **49,83m²**
 Kellerabteil: **2,95m²**
 Raumhöhe: ca. 2,50m



VERGABEPLAN
 Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse
 2700 Wiener Neustadt



projektbau

planung | projektsmanagement | bauleitung

