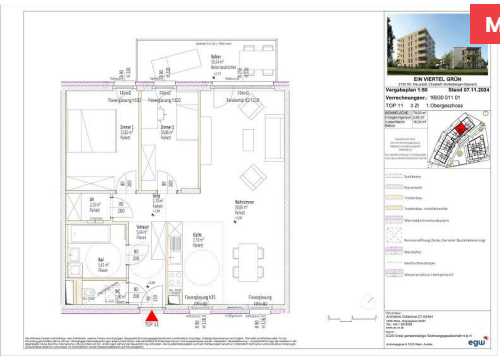
EXPOSÉ

ERSTBEZUG 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 11



Elisabeth Bollenberger-Gasse 8 / Top 11
2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	**79,03 m²**
Zimmer	**3**
Miete brutto	**€ 1.201,95** (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	**€ 27.963,00**
Objekt Nr.	**16930-011**

ein viertel grün - Baufeld 8, mit 39 freifinanzierte Mietwohnungen

ÜBERSICHT

Objektart	**Wohnung**	Geschoss	**1. Obergeschoss**
Rechtsform	**Miete**	Aufzug	**ja**
Kategorie	**Neubau**	Fertigstellung	**September 2025**
Befristung	**Unbefristet**		

DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche (ohne Küche)
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (10,24 m²)
- 1 Kellerabteil (2,62 m²)
- 1 TG-Stellplatz inklusive

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Parkettboden
- Fliesen im Bad und WC
- Raffstores mit Funkfernsteuerung
- Fernwärmeheizung über Bauteilaktivierung
- Balkon oder Terrasse + Garten

EXPOSÉ

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Wiener Neustadt – Ihr neues Zuhause am ehemaligen Stadionareal!

Willkommen in Ihrer neuen Oase der Ruhe und modernem Wohnen! Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Wiener Neustadt, direkt am ehemaligen Stadionareal. Hier verbinden sich urbaner Lebensstil und naturnahe Erholung auf harmonische Weise.
Highlights der Wohnung:
Geräumiger Wohnbereich: Der großzügiger Schnitt der Wohnung bietet Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Der Wohnraum lädt zum Entspannen und Verweilen ein.
Der Küchenbereich ist ideal für Hobbyköche und bietet ausreichend Platz für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden.
Zwei gemütliche Schlafzimmer: Perfekt für Familien, Paare oder als Home-Office. Die Schlafzimmer sind gut geschnitten und bieten eine ruhige Rückzugsmöglichkeit.
Balkon mit Ausblick: Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon und lassen Sie den Blick über die grüne Umgebung schweifen.
Diese Wohnung ist ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen – die Vorzüge des Stadtlebens und die Nähe zur Natur. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum, Tiefgaragenstellplatz, Fitnessraum, Waschküche, Personenlift, Kinderwagenraum, Fahrradraum, Fahrradstellplätze im Freien, Kinderspielplatz

Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt!

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

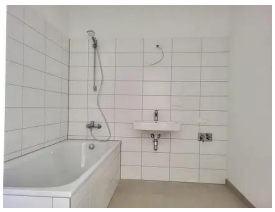
- Fitnessraum
- Waschküche
- Personenlift
- Kinderwagenraum
- Fahrradraum
- Fahrradstellplätze im Freien
- Kinderspielplatz
- Autoabstellplätze in der Tiefgarage

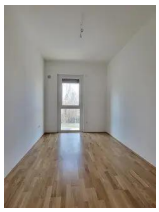
EXPOSÉ

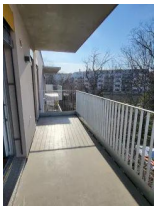
LAGE

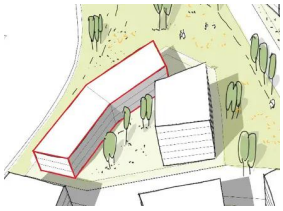
Zentrale Lage: Profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten (Merkur-City) und Freizeitangeboten. Die Altstadt von Wiener Neustadt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

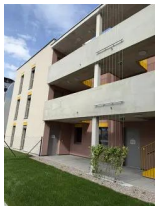
Naherholungsgebiete: Das ehemalige Stadionareal bietet Ihnen nicht nur urbanes Wohnen, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und entspannte Spaziergänge in der Natur.







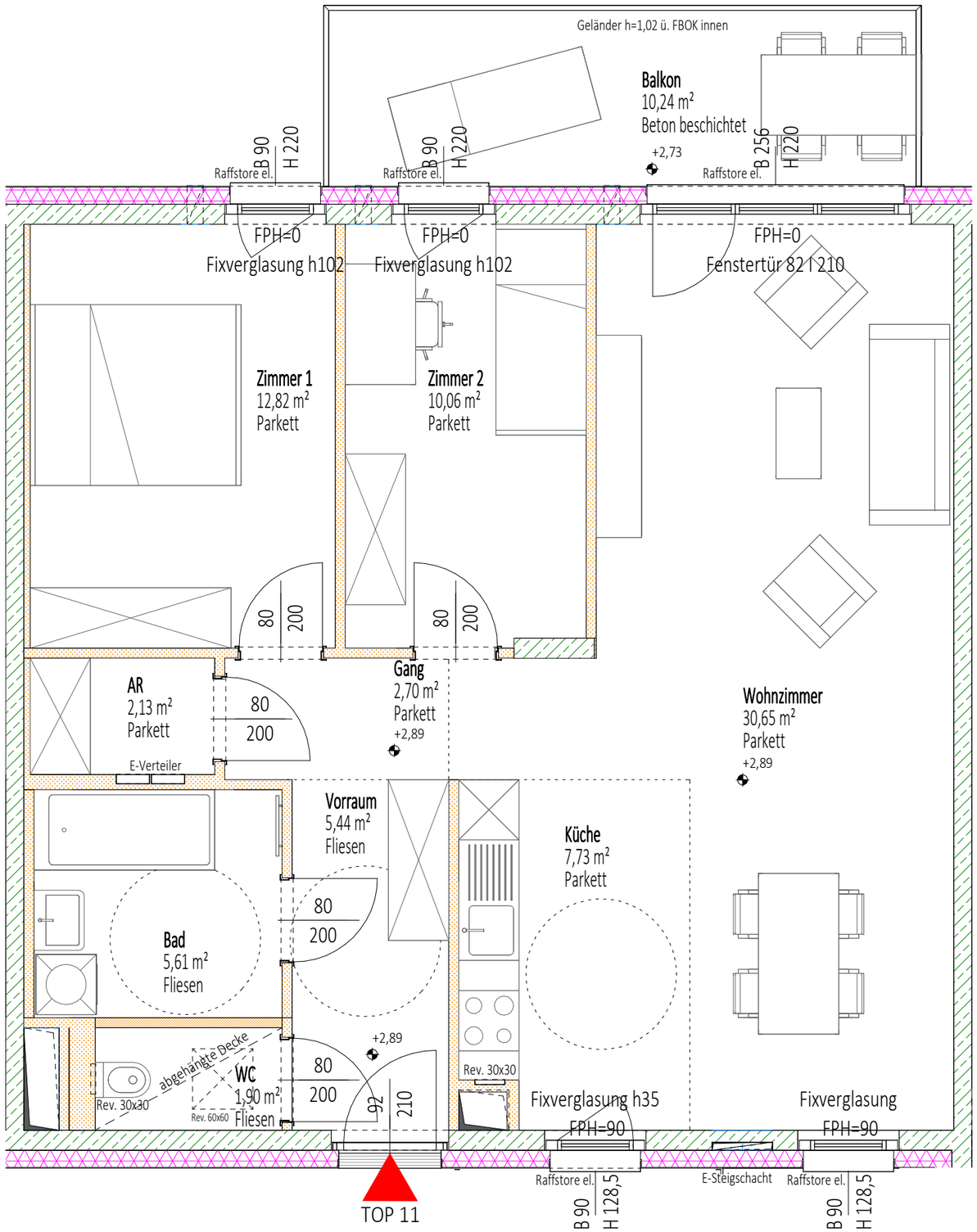




EXPOSÉ

ANSPRECHPARTNERIN

Ingrid Helige
Immobilienvergabe
+43 1 545 15 67 - 603
einviertelgruen@egw.at



EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 8

Vergabeplan 1:50 **Stand 07.11.2024**

Verrechnungsnr.: 16930 011 01

TOP 11 3 ZI 1.Obergeschoss

WOHNFLÄCHE	79,03 m²
Einlagerungsraum	2,62 m²
Aussenfläche Balkon	10,24 m²

Raumhöhe mind. 250cm
mind. 5cm Hinterlüftungsabstand zw. Möbelstück und Außenwand (gemäß ÖNORM B8110)

Holz- oder Blechverstärkung in Trockenbauwänden:
-Küche: Bereich Oberschränke180-220cm über FOK

Stahlbeton

Mauerwerk

Trockenbau

Trockenbau -installationsfrei

Wärmedämmverbundsystem

Revisionsöffnung Decke (Verteiler Bauteilaktivierung)

Wandlüfter

Handtuchheizkörper

Wasseranschluss I Kemperventil

0 1 2

Alle öffenbare Fenster sind Drehkipp- oder Drehfenster, restliche Fenster sind fixverglast. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge. Zulässige Bautoleranzen sind möglich. Planmaße sind Rohbaumaße. Für die Einrichtung gilt es Naturmaß zu nehmen. Geringfügige Flächenabweichungen aufgrund technischer oder behördlicher Erfordernisse können nicht ausgeschlossen werden. Heizsystem: Bauteilaktivierung – voraussichtliche Lage des Verteilers in der abgehängten Decke des WCs. Mechanische Lüftung in Bad und WC. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen. Schachtwände anbohren nicht erlaubt. Im Küchenbereich werden Wasserinstallationen auf Putz ausgeführt.

Planverfasser
Architects Collective ZT-GmbH
1030 Wien, Ungargasse 59-61
Tel.: +43 1 5816280
www.ac.co.at

Bauherr
EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H
Andreasgasse 9 1070 Wien, Austria