

## Erstbezug! Gefördertes Reihenhhaus mit Terrasse und Garten, Top 17B



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

Nutzfläche	<b>106,85 m²</b>
Zimmer	<b>4</b>
Miete brutto	<b>€ 1.465,15</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 43.348,00</b>
Objekt Nr.	<b>37470-002</b>

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

### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Reihenhhaus</b>	Kategorie	<b>Neubau</b>
Rechtsform	<b>Miete mit Kaufoption</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

- Die Reihenhäuser und Doppelhaushälften bei diesem Projekt bestehen aus:
- 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 (31,46 m²)
- Bei Interesse für dieses Reihenhhaus bitten wir um eine unverbindliche Reservierung über unsere Homepage, [www.egw.at](http://www.egw.at).

## AUSSTATTUNG REIHENHAUS

- Parkettböden und Keramikboden
- Fußbodenheizung
- Außenjalousien

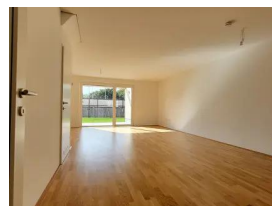
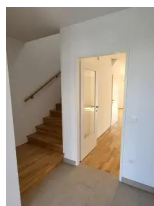
## AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Autoabstellplätze in der Garage

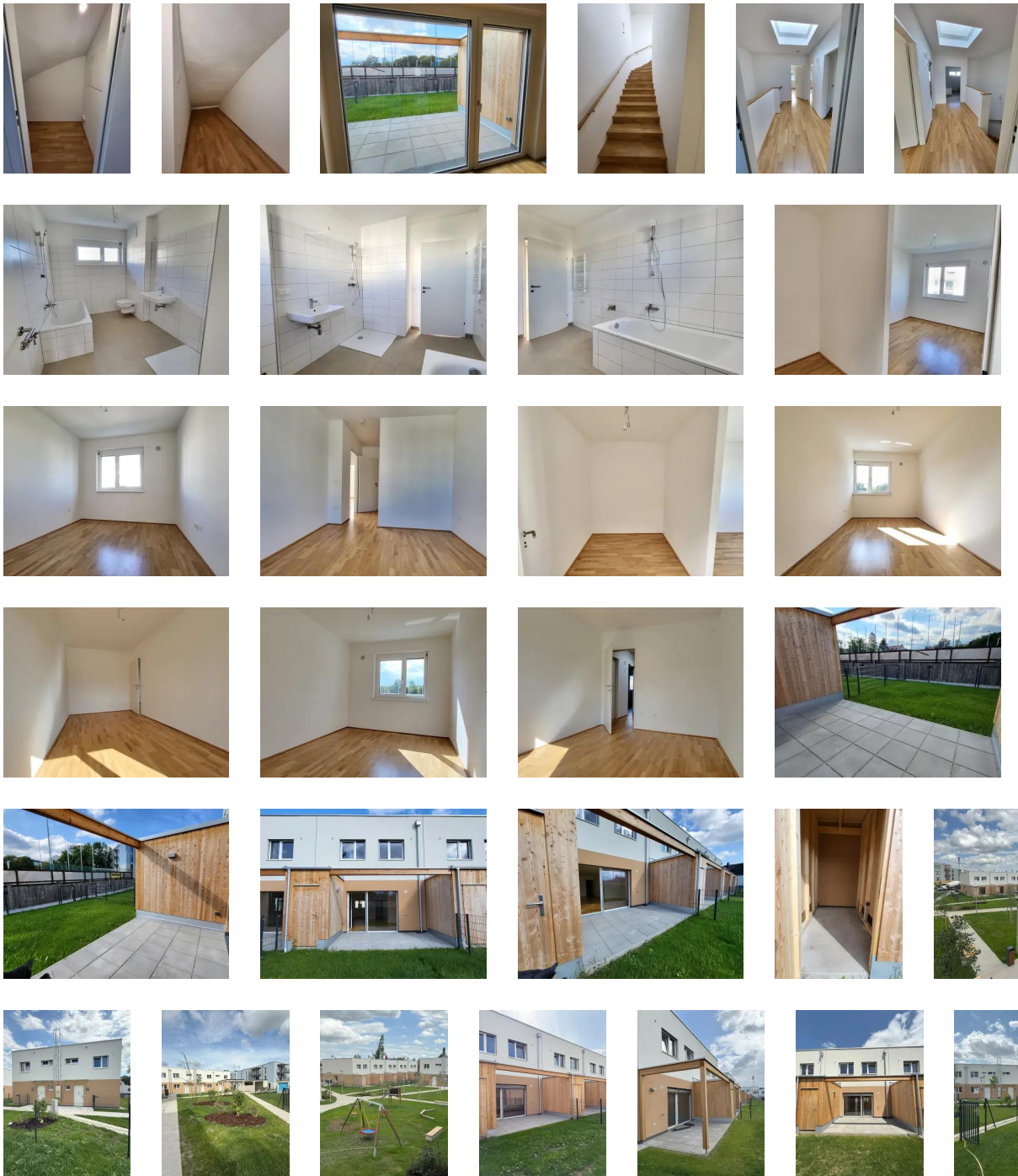
## LAGE

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: 30,30 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse b) – fGEE: 0,71 (Energieklasse a) – Gültig bis: 09.01.2035



# EXPOSÉ





## ANSPRECHPARTNERIN

**Ingrid Helige**

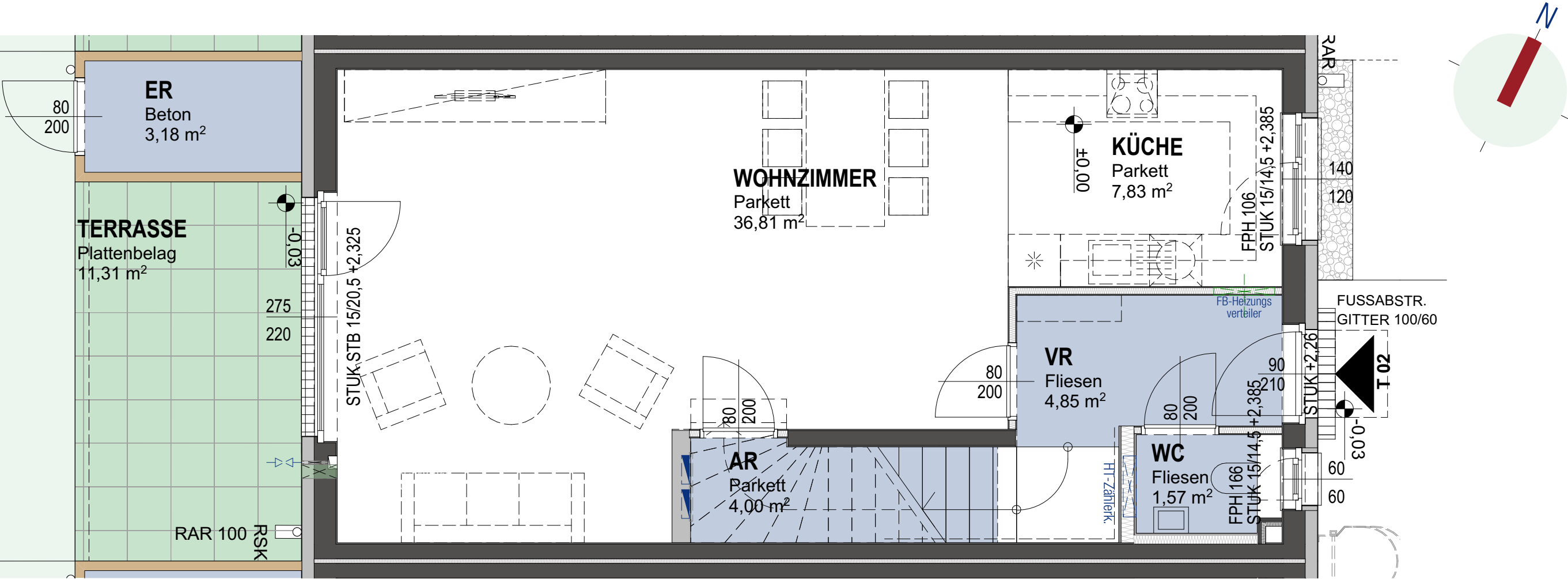
Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

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



Erdgeschoss



M 1:50

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 17B

EG/OG1

TOP 2

Bestandnehmernummer: 37470 002 01

Reihenhaus

4-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfläche:

106,85m<sup>2</sup>

Terrasse:

11,31m<sup>2</sup>

Garten:

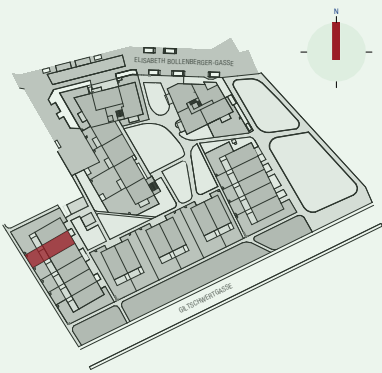
31,46m<sup>2</sup>

Kellerabteil:

3,18m<sup>2</sup>

Raumhöhe:

ca. 2,50m



VERGABEPLAN

Bauvorhaben Elisabeth-Bollenberger-Gasse

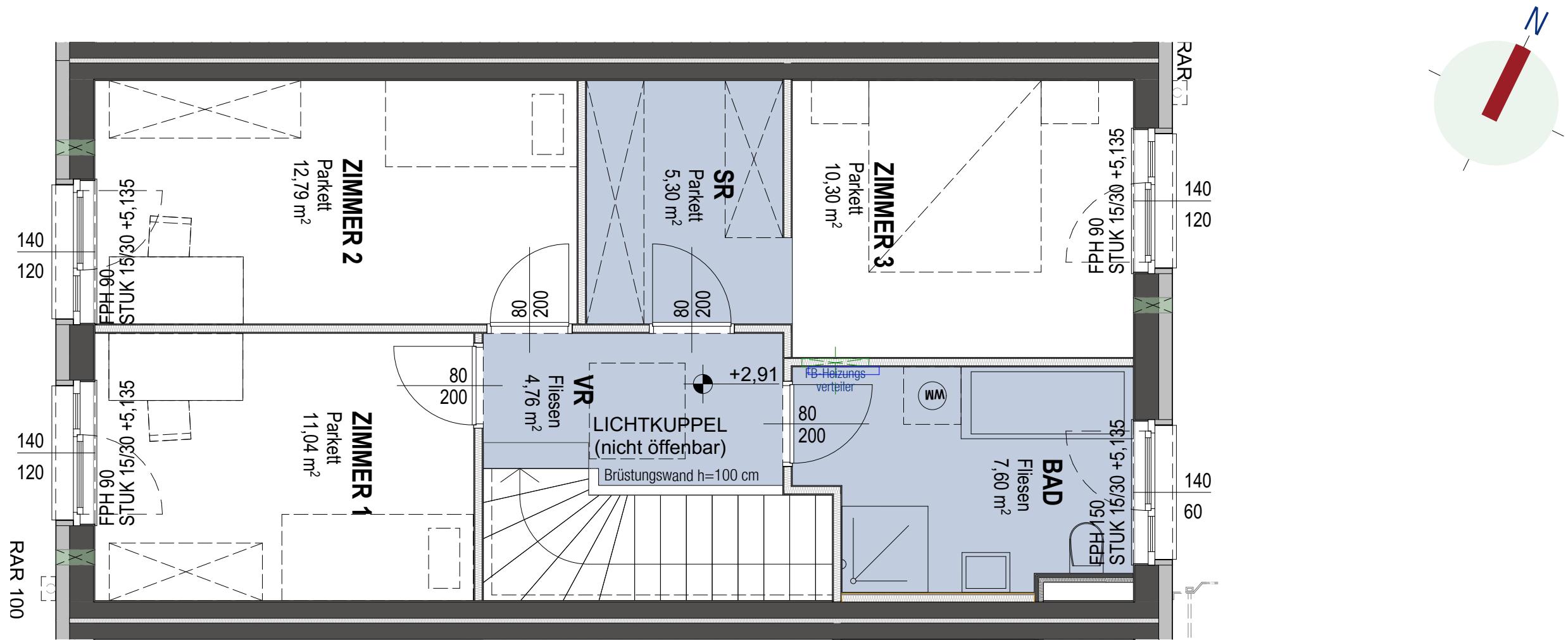
2700 Wiener Neustadt

projektbau

planung | projektmanagement | bauleitung



1.Obergeschoss



M 1:50

STAND: März 2025

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

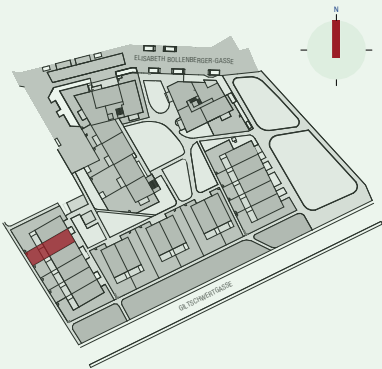
Änderungen infolge hautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (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 17B

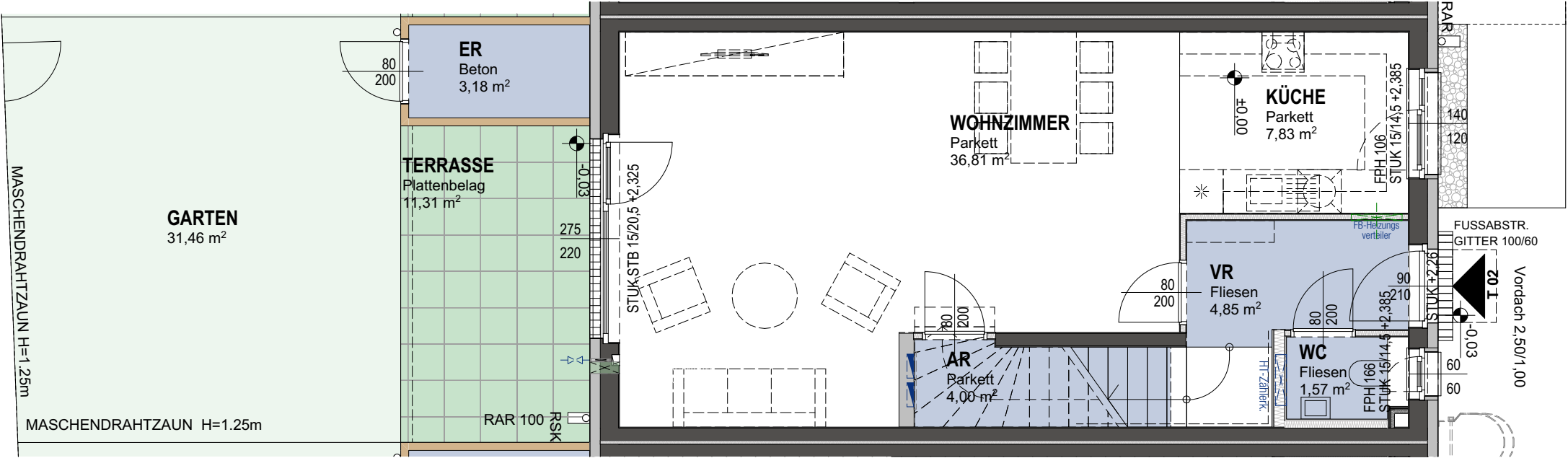
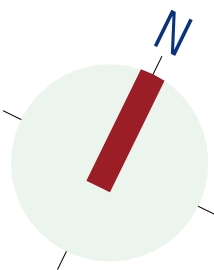
EG/OG1  
**TOP 2**  
Bestandnehmernummer: 37470 002 01  
Reihenhaus  
4-Zimmer-Wohnung  
Wohnnutzfläche: 106,85m²  
Terrasse: 11,31m²  
Garten: 31,46m²  
Kellerabteil: 3,18m²  
Raumhöhe: ca. 2,50m



**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

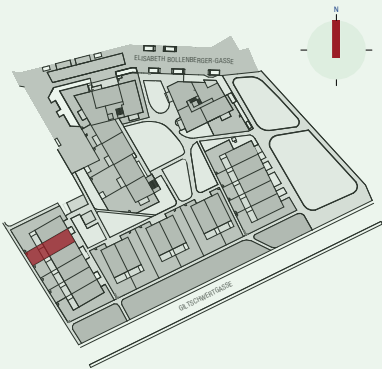
- Abgehängte Decke
- Wandlüfter
- Wasseranschluss Freiraum
- ER Einlagerungsraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- Elektro/ Medienverteiler
- HT-Zählerk. Heizungsverteiler/ Zähler
- RAR Regenabfallrohr
- Installationsfreie Wand
- Holzständerwand

Elisabeth-Bollenberger-Gasse 17B

EG/OG1

TOP 2

Bestandnehmernummer: 37470 002 01  
Reihenhaus  
4-Zimmer-Wohnung  
Wohnnutzfläche: 106,85m<sup>2</sup>  
Terrasse: 11,31m<sup>2</sup>  
Garten: 31,46m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: 3,18m<sup>2</sup>  
Raumhöhe: ca. 2,50m



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

