

## Reihenhaus mit Terrasse und Garten, Top 17B



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

Nutzfläche	<b>106,85 m<sup>2</sup></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>Reihenhaus</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

- 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 m<sup>2</sup>)
- 1 Garten (31,46 m<sup>2</sup>)
- Bei Interesse für dieses Reihenhaus 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

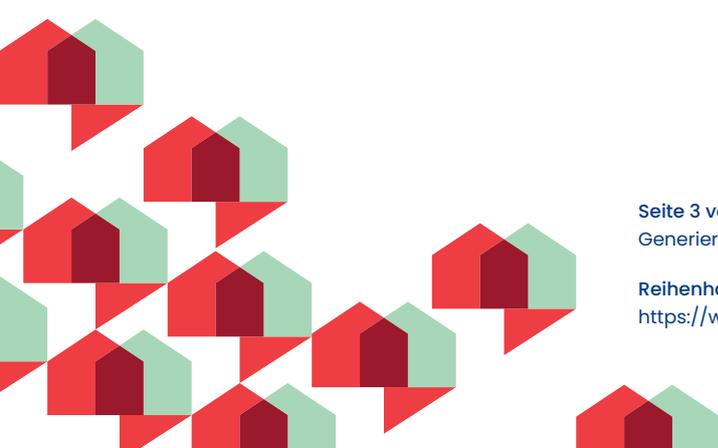
## LAGE

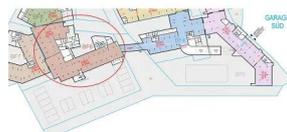
Direkt angrenzend ans Areal ist die Merkurcity die mit Geschäften des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar ist. Die Linie K verbindet das Areal direkt mit dem Zentrum von Wiener Neustadt. Über die A2 ist Wien innerhalb von 40 Minuten mit dem Auto erreichbar.

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



# EXPOSÉ





## ANSPRECHPARTNERIN

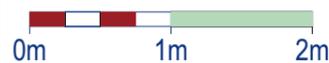
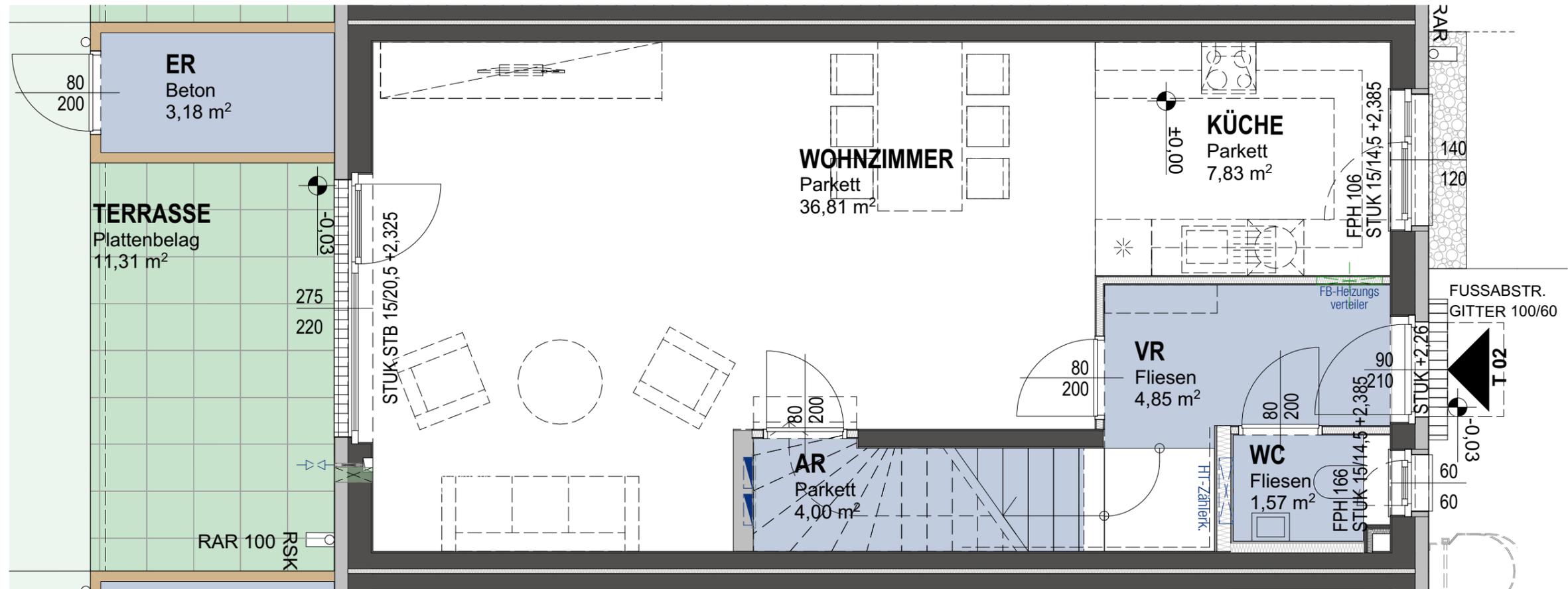
**Ingrid Helige**

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 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

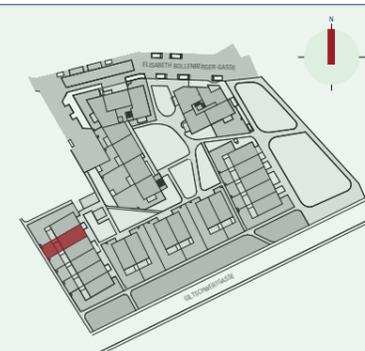
	Abgehängte Decke
	Wandlüfter
	Wasseranschluss Freiraum
	ER Einlagerungsraum
	AR Abstellraum
	SR Schrankraum
	Elektro/ Medienverteiler
	HT-Zählerk. Heizungsverteiler/ Zähler
	RAR Regenabfallrohr
	Installationsfreie Wand
	Holzständerwand

## Elisabeth-Bollenberger-Gasse 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

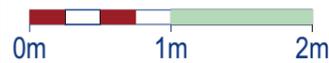
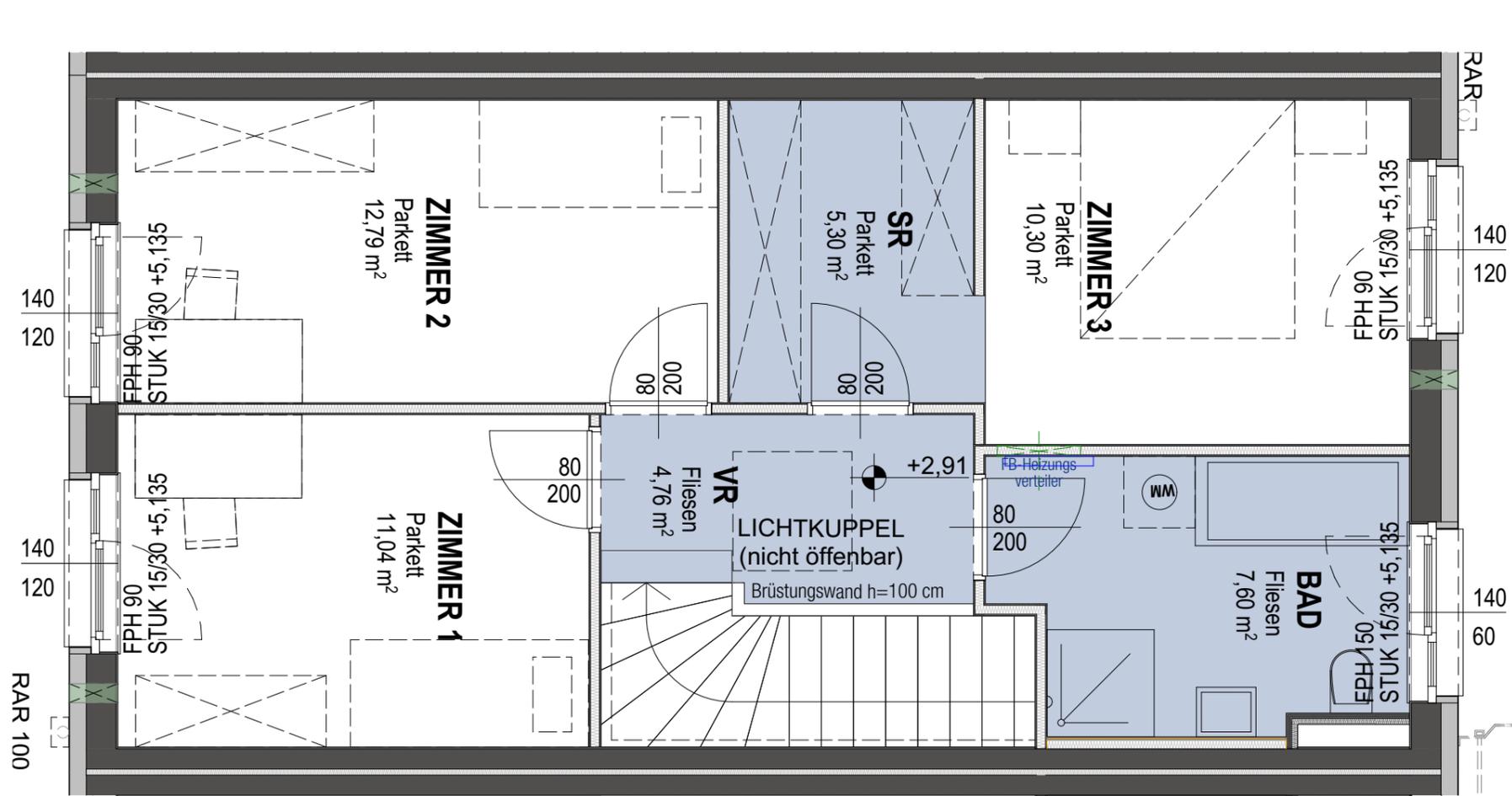


projektbau

planung | projektsmanagement | bauleitung



# 1.Obergeschoss



M 1:50

STAND: März 2025

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

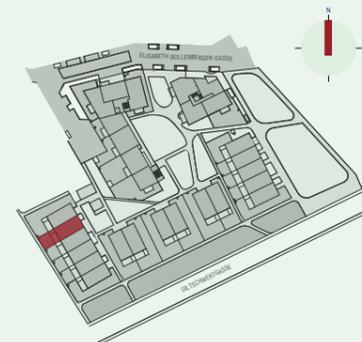
Änderungen infolge haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung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

EG/OG1  
**TOP 2**  
 Bestandsnummernummer: 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

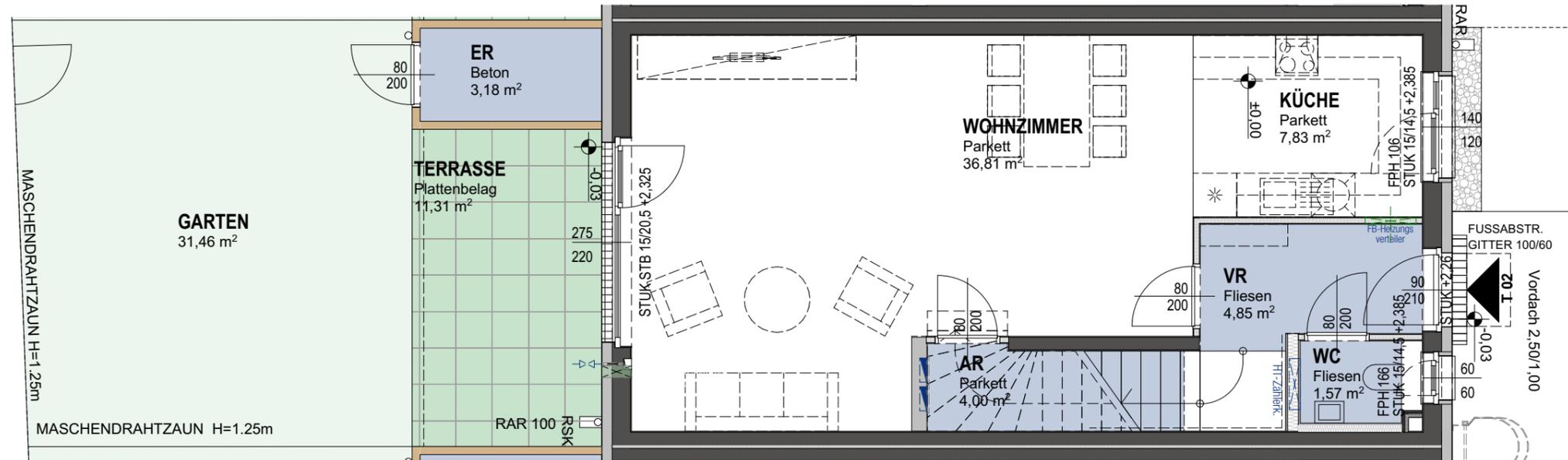
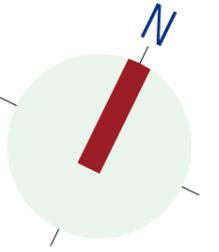


projektbau

planung | 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

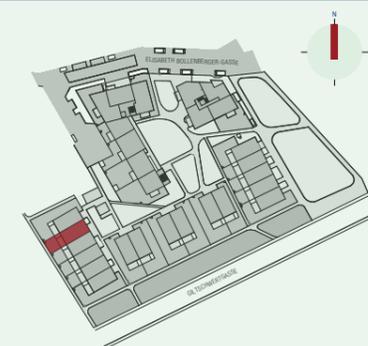
	Abgehängte Decke
	Wandlüfter
	Wasseranschluss Freiraum
	ER Einlagerungsraum
	AR Abstellraum
	SR Schrankraum
	Elektro/ Medienverteiler
	HT-Zählerk. Heizungsverteiler/ Zähler
	RAR Regenabfallrohr
	Installationsfreie Wand
	Holzständerwand

## Elisabeth-Bollenberger-Gasse 17B

EG/OG1

### TOP 2

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



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



projektbau

planung | projektmanagement | bauleitung

