

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 20



### Elisabeth Bollenberger-Gasse 5 u. 9 / Top 20 2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	<b>52,01 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>2</b>
Miete brutto	<b>€ 720,34</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 4.545,09</b>
Objekt Nr.	<b>37460-041</b>

### Wohnprojekt - ein viertel grün - Baufeld 6a

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Befristung	<b>Unbefristet</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Erstbezug	<b>01.10.2025</b>
Finanzierung	<b>Gefördert</b>	Verfügbar ab	<b>01.10.2026</b>
Förderung	<b>NÖ 2005 rückz.AZ</b>	Geschoss	<b>Erdgeschoss</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>		

#### DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (8,00 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil (3,26 m<sup>2</sup>)

#### 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.

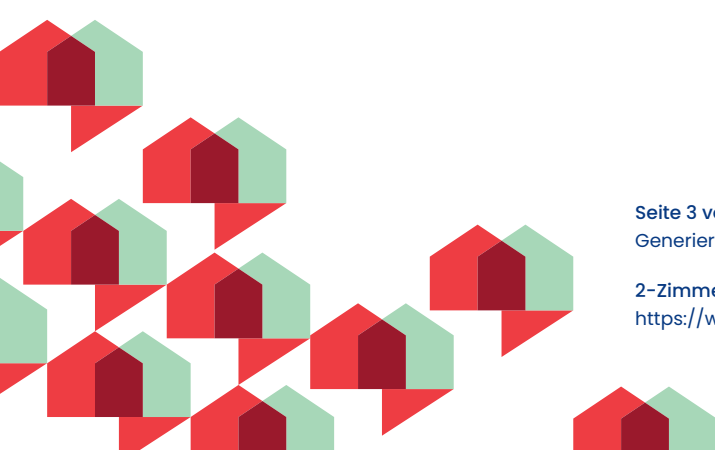
**Energieausweis:** HWB: 28,00 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse b) – fGEE: 0,73 (Energieklasse a) – Gültig bis: 09.01.2035



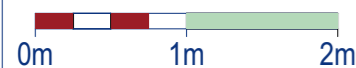
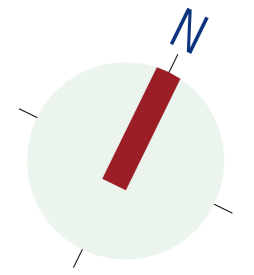
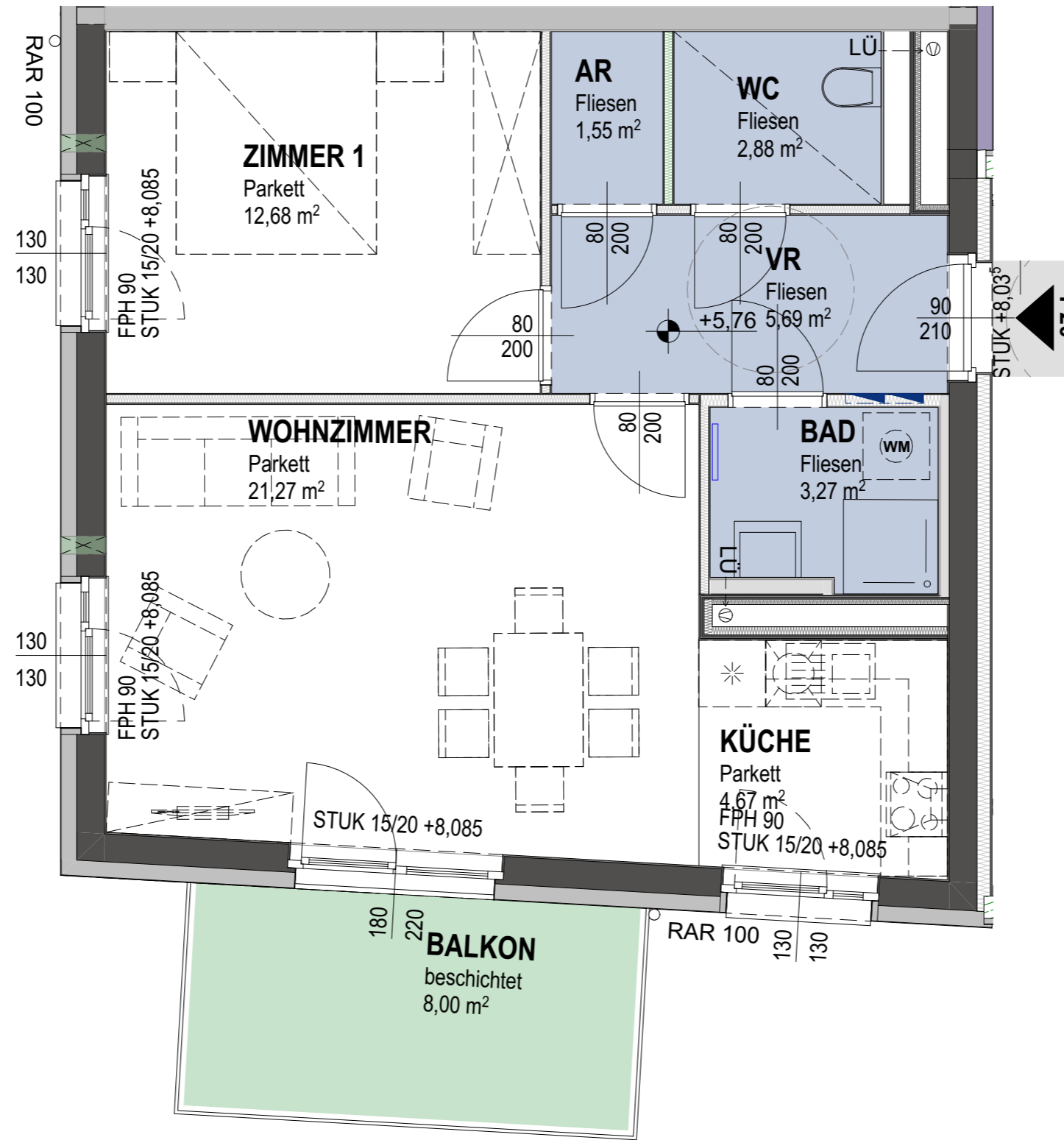


**ANSPRECHPARTNERIN**

**Gabrijela Pantic**  
Immobilienvergabe  
01/5451567-127  
gabrijela.pantic@egw.at



# 2.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.

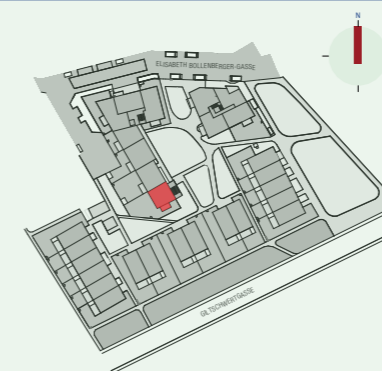
## LEGENDE

- 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 9

OG2  
**TOP 20**  
 Bestandsnummernummer: 37460 041 01

2-Zimmer-Wohnung  
 Wohnnutzfläche: **52,01m²**  
 Balkon: **8,00m²**  
 Kellerabteil: **3,26m²**  
 Raumhöhe: ca. 2,50m



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

