



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Ackergasse 12, A-2700 Wiener Neustadt

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Ackergasse 12, A-2700 Wiener Neustadt

Familienjuwel im Grünen - Ihr Traum vom Eigenheim!

## Förderbare Reihenhäuser in Wiener Neustadt – Ihr leistbares Eigenheim wartet auf Sie!

Die neu fertiggestellten Reihenhäuser in nachhaltiger Holzbauweise sind perfekt für all jene, die Wert auf ein durchdachtes Wohnkonzept in naturnaher Umgebung legen. Die grüne Lage nahe dem Wiener Neustädter Kanal, oft als „Canale Grande von Niederösterreich“ bezeichnet, bietet weitläufige Grünflächen und beste Freizeitmöglichkeiten. Dank der Nähe zum Civitas Nova Bahnhof genießen Sie zudem eine optimale Anbindung.

## Mietkauf möglich! Ihr Eigentum von morgen - wie funktioniert das Modell?

Das Mietkaufmodell bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Eigenheim zunächst zu mieten und sich später für den Kauf zu entscheiden. Dabei profitieren Sie von einer flexiblen Lösung, die Ihnen Zeit gibt, Ihre Wohnsituation zu testen und gleichzeitig einen finanziellen Vorteil bei einer späteren Kaufentscheidung zu sichern.

So funktioniert es:

Beim Abschluss des Mietvertrags leisten Sie eine Mietvorauszahlung von 10 % des Kaufpreises. Diese Vorauszahlung führt zu einer Reduktion Ihrer monatlichen Miete da der angezahlte Betrag anteilig Monat für Monat zur Deckung Ihrer Mietkosten verwendet wird. Die Mietvertragslaufzeit beträgt sechs Jahre, wobei Sie bereits nach dem dritten Jahr die Möglichkeit haben, das Haus zu kaufen. Ein PKW-Stellplatz ist bereits in der Miete inkludiert, darüber hinaus ist keine gesonderte Kautionsleistung oder ein Optionsentgelt zu bezahlen - das reduziert Ihre anfänglichen finanziellen Belastungen.

Ab dem 3. Jahr, bis spätestens nach 6 Jahren können Sie Ihr Reihenhaus kaufen: Der Kaufpreis wird indexiert mit 2,5% für die ersten 3 Jahre, ab dem 4. Jahr mit 1,5%. Dieses Modell ermöglicht es Ihnen, Ihr neues Zuhause zunächst kennenzulernen und sich später für den Kauf zu entscheiden mit dem Vorteil dass Sie bereits jetzt bereits alle Fakten kennen und in Ruhe ihren Kauf vorbereiten können.

## Durchdachte Architektur für mehr Wohnkomfort

Bereits bei der Planung wurde auf Nachhaltigkeit, Funktionalität und ein harmonisches Raumkonzept geachtet. Die Häuser erstrecken sich über zwei Etagen und bieten auf rund 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine ideale Aufteilung:

- **Erdgeschoss:** Ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem liebevoll gestalteten Garten – Ihr persönlicher Rückzugsort im Grünen.
- **Obergeschoss:** Drei ruhige Schlafzimmer sowie zwei moderne Bäder schaffen eine private Wohlfühloase.
- **Vorgärten:** Einladende Eingangsbereiche sorgen für einen warmen Empfang.

Dank der Südost-Ausrichtung profitieren Sie von lichtdurchfluteten Räumen, die mit großen Fensterfronten eine offene und einladende Atmosphäre schaffen.

### **Ihr neues Zuhause auf einen Blick**

- 12 Reihenhäuser in ökologischer Holzrahmenbauweise
- Großzügige Wohnflächen mit ca. 118 m<sup>2</sup>
- Vorgärten, große Terrassen & weitläufige Gärten
- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, viel Stauraum
- 19 PKW-Stellplätze
- Geplante Fertigstellung: November 2024

### **Hochwertige Ausstattung für zeitgemäßes Wohnen**

- Edle Parkettböden in den Wohnräumen
- Moderne Fliesen in den Bädern
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrischer Sonnenschutz
- Glasfaser-Internet (A1 & Magenta)
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Vorbereitung für Photovoltaik, Klimaanlage & Alarmanlage

### **Attraktive Lage mit bester Infrastruktur**

Die Nähe zum Wiener Neustädter Kanal schafft eine perfekte Verbindung von Natur und urbanem Leben. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz – inklusive direkter Verbindung zum Bahnhof Civitas Nova – sorgt für maximale Flexibilität.

- Förderbar & provisionsfrei für Käufer!
- Voraussichtliche Betriebskosten: ca. 1,50 €/m<sup>2</sup> netto
- Nähere Informationen zur Wohnbauförderung NÖ finden Sie hier!

**Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eines der begehrten Reihenhäuser!**  
**Fördertauglich! Die Reihenhäuser sind im vollen Umfang Förderbar, nähere Informationen finden Sie hier: [Wohnbauförderung NÖ](#)**

**Bereits fertiggestellt!**

**Provisionsfrei für den Käufer/Mieter!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nebenkosten:**

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.  
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

**Energieausweis:**

Gültig bis: 11.03.2034  
HWB: **B** 29,6 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: **A+** 0,66

## Fotos





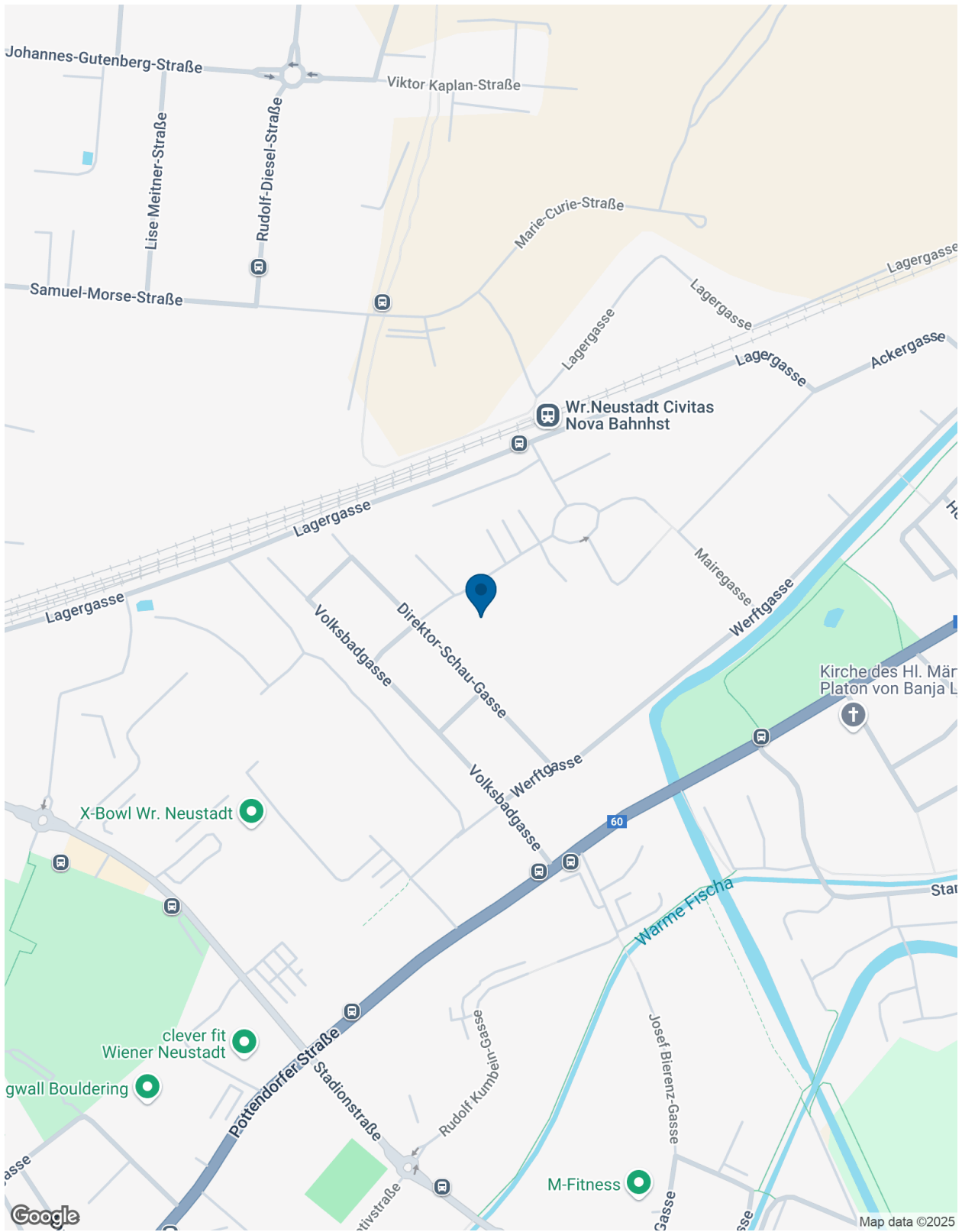








# Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.

