



# 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!

ERSTBEZUG! Neu fertiggestellte Reihenhäuser in moderner Holzbauweise, die nicht nur nachhaltig, sondern auch unglaublich wohnlich sind. Perfekt für alle, die von einem Zuhause mit klarem Konzept, viel Licht und einer grünen Umgebung träumen. Direkt beim Wiener Neustädter Kanal – liebevoll das „Canale Grande von Niederösterreich“ genannt – wohnen Sie dort, wo andere spazieren gehen. Viel Natur, viel Ruhe und trotzdem top angebunden: Der Bahnhof Civitas Nova liegt gleich ums Eck.

### Architektur zum Wohlfühlen

Von Anfang an durchdacht: Nachhaltigkeit trifft auf Funktionalität, modernes Design auf gemütliches Wohngefühl. Auf ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie den Raum, den Sie für Ihr Familienleben brauchen:

- Erdgeschoss: Ein offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum eigenen Garten – ideal für laue Sommerabende oder entspannte Sonntage im Grünen.
- Obergeschoss: Drei Schlafzimmer und zwei moderne Bäder schaffen Raum für Rückzug und Erholung.
- Wohngärten: Freundliche Eingangsbereiche und private Gärten heißen Sie jeden Tag aufs Neue willkommen.

Dank Südost-Ausrichtung sind die Räume wunderbar hell und schaffen eine Atmosphäre, die einfach gute Laune macht.

### Ihr neues Zuhause auf einen Blick

- 12 Reihenhäuser in ökologischer Holzrahmenbauweise
- Ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Etagen
- Eigene Vorgärten, großzügige Terrassen & grüne Rückzugsorte
- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder & viel Stauraum
- 19 PKW-Stellplätze
- Baujahr 2025, bezugsfertig

### Ausstattung, die begeistert

- Hochwertige Parkettböden & moderne Fliesen
- Sanitärausstattung auf aktuellem Top-Niveau
- 3-fach-Isolierverglasung & elektrischer Sonnenschutz
- Glasfaser-Internet (A1 & Magenta)
- Fußbodenheizung über Fernwärme

- Vorbereitung für Photovoltaik, Klimaanlage & Alarmanlage

### **Lage mit Lebensqualität**

Die Kombination aus Natur und urbanem Komfort macht diese Reihenhäuser so besonders. Direkt am Kanal mit Radwegen, Spaziermöglichkeiten und viel Grün – und trotzdem mitten in einer Stadt mit allen Vorzügen: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote liegen nur wenige Minuten entfernt. Mit der Bahn sind Sie bestens angebunden – egal ob Richtung Wien oder in die Region.

### **Bezugsfertig. Förderbar. Provisionsfrei.**

Ihr Eigenheim wartet – und es bringt alles mit, was modernes, nachhaltiges und leistbares Wohnen ausmacht.

© 2025, PROPERTY PHOTOS

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:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

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/m²a

fGEE: A+ 0,66



## Fotos





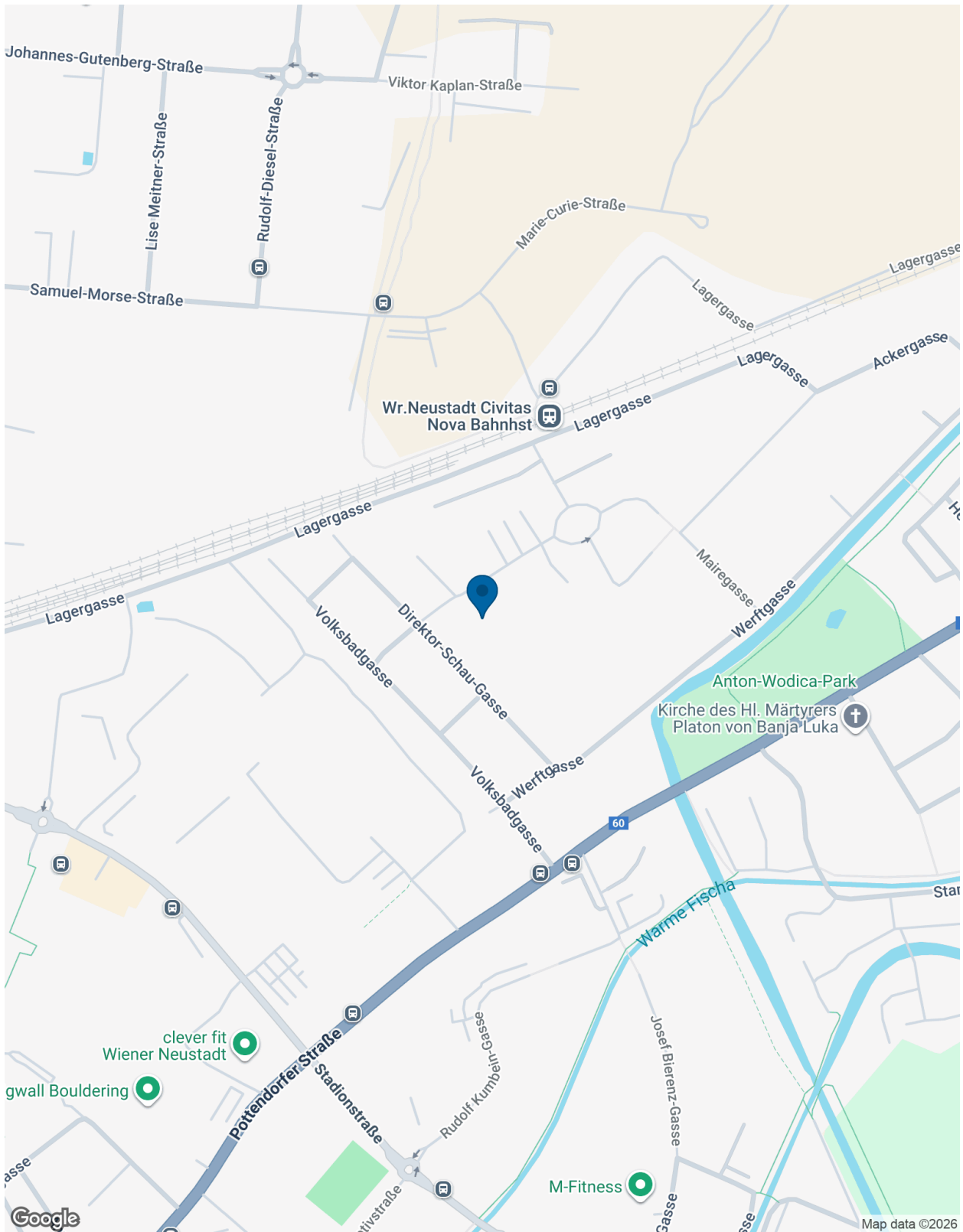








## Lageplan





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

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

