



# Ihre EHL Planmappe

Kollonitschgasse 5, 2700 Wiener Neustadt

Wir leben  
Immobilien.

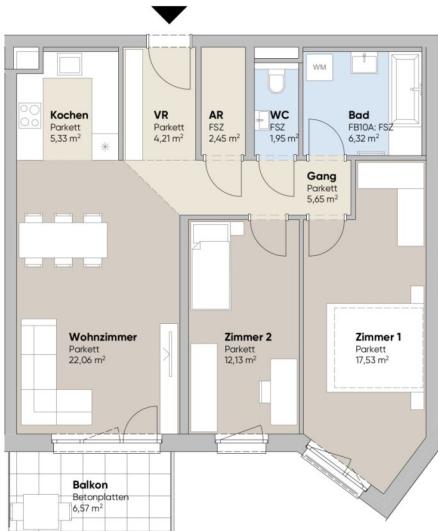


# KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

## Stiege 1, Top 10 3-Zimmer-Wohnung

1. OBERGESCHOSS



### 1. Obergeschoß

0 5 m



3 ZIMMER 77,63 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 344.000,00, ANLEGER: € 310.000,00

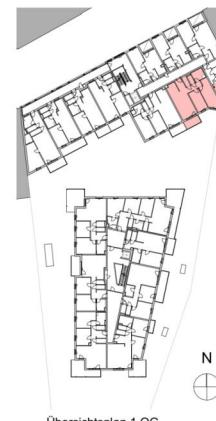
AR	2,45 m <sup>2</sup>
Bad	6,32 m <sup>2</sup>
Gang	5,65 m <sup>2</sup>
Kochen	5,33 m <sup>2</sup>
VR	4,21 m <sup>2</sup>
AR FSZ	2,45 m <sup>2</sup>
WC FSZ	1,95 m <sup>2</sup>
WM	
Bad FB10A-FSZ	6,32 m <sup>2</sup>
Gang Parkett	5,65 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	
Parkett	22,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	
Parkett	12,13 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	
Parkett	17,53 m <sup>2</sup>
Balkon	
Betonplatten	6,57 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b>77,63 m<sup>2</sup></b>
Balkon	6,57 m <sup>2</sup>
ER Top 1/10	5,00 m <sup>2</sup>

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.  
KA = Kellerarbeitsraum  
ER = Einlagerungsraum (auf gleichem Geschoss wie Wohnung).

Unverbindliche Plankopie.  
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca.-Angaben.  
Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen.  
Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.



Übersichtsplan 1.OG

- |                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| VR                              | Vorraum     |
| AR                              | Abstellraum |
| SR                              | Schrankraum |
| Aufenthaltsraum                 |             |
| Nebenraum                       |             |
| Sanitärraum                     |             |
| Garten                          |             |
| Terrasse/Loggia                 |             |
| abgehängte Decke (RH min. 2,3m) |             |

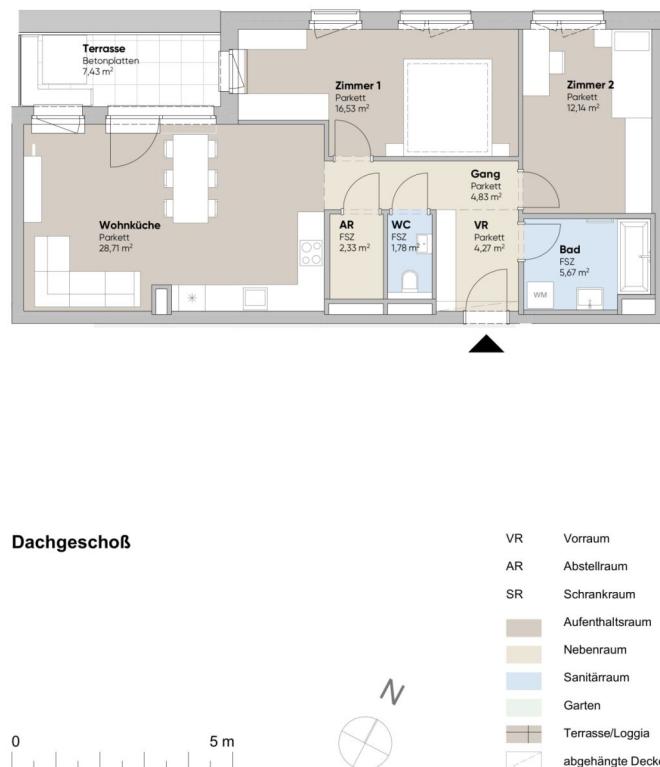
Kollonitschgasse 5  
Projektentwicklung GmbH  
Rennbahnstraße 2  
A-3100 St. Pölten

EIN PROJEKT DER

**nid** NOE IMMOBILIEN  
DEVELOPMENT GMBH

**EHL** NOE IMMOBILIEN  
DEVELOPMENT GMBH  
+43 1 512 76 90 - 460  
kollonitschgasse5@nid.immo  
www.kollonitschgasse5.at

DATUM: 19.09.2022



3 ZIMMER 76,26 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 385.000,00, ANLEGER: € 352.000,00

# KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

## Stiege 1, Top 32 3-Zimmer-Wohnung

DACHGESCHOSS

AR	2,33 m <sup>2</sup>
Bad	5,67 m <sup>2</sup>
Gang	4,83 m <sup>2</sup>
VR	4,27 m <sup>2</sup>
WC	1,78 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,71 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16,53 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,14 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b>76,26 m<sup>2</sup></b>

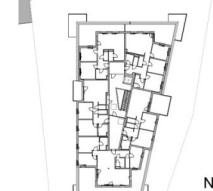
KA Top 1/32	2,75 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,43 m <sup>2</sup>

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.  
KA = Kellerarbeitsraum  
ER = Einlagerungsraum (auf gleichem Geschoss wie Wohnung).

Unverbindliche Plankopie.  
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca.- Angaben.  
Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen.  
Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.



Übersichtsplan DG

Kollonitschgasse 5  
Projektentwicklung GmbH  
Rennbahnstraße 2  
A-3100 St. Pölten

EIN PROJEKT DER

**nid** NOE IMMOBILIEN  
DEVELOPMENT GMBH

**EHL** EHL Wohnen GmbH  
+43 1 512 76 90 - 460  
kollonitschgasse@nid.immo  
www.kollonitschgasse5.at

DATUM: 19.09.2022

# KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

**Stiege 2, Top 1**  
2-Zimmer-Wohnung

ERDGESCHOSS

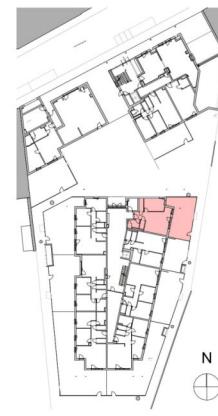
AR	2,98 m <sup>2</sup>
Bad	4,72 m <sup>2</sup>
VR	4,60 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,37 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b>55,57 m<sup>2</sup></b>
Garten	38,97 m <sup>2</sup>
KA Top 2/1	2,97 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,04 m <sup>2</sup>

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.  
 KA = Kellerarbeitsraum  
 ER = Einlagerungsraum (auf gleichem Geschoss wie Wohnung).

Unverbindliche Plankopie.  
 Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca.-Angaben.  
 Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen.  
 Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.



Übersichtsplan EG

**Kollonitschgasse 5**  
Projektentwicklung GmbH  
Rennbahnstraße 2  
A-3100 St. Pölten

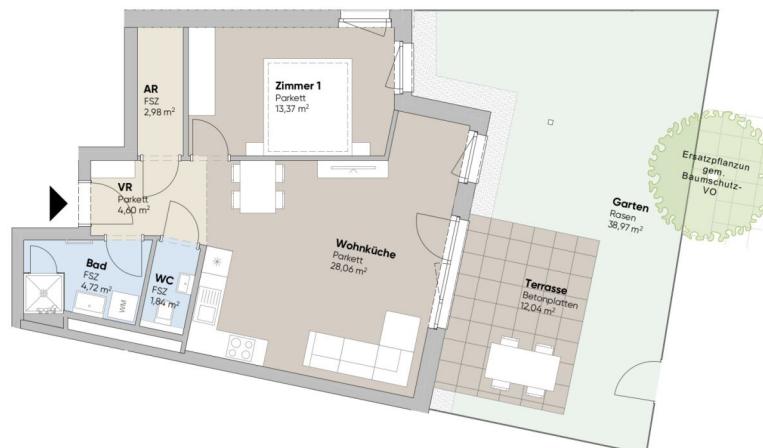
EIN PROJEKT DER

**nid** NOE IMMOBILIEN DEVELOPMENT GMBH

EXKLUSIVVERTRIEB DURCH

**EHL** **EHL Wohnen GmbH**  
+43 1 512 76 90 - 460  
kollonitschgasse5@nid.immo  
www.kollonitschgasse5.at

DATUM: 19.09.2022



**Erdgeschoß**

0 5 m



- VR Vorraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- Aufenthaltsraum
- Nebenraum
- Sanitärraum
- Garten
- Terrasse/Loggia
- abgehängte Decke (RH min. 2,3m)
- Ersatzpflanzung gem. Baumschutz-VO

2 ZIMMER 55,57 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 280.000,00, ANLEGER: € 256.000,00

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)



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

Wir leben  
Immobilien.

