



# Ihre EHL Planmappe

Kollonitschgasse 5, 2700 Wiener Neustadt

Wir leben  
Immobilien.



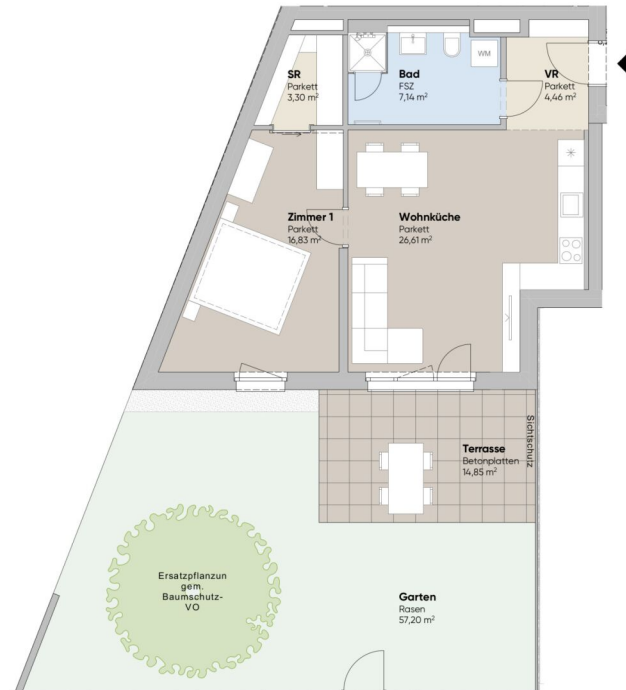
# KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

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

ERDGESCHOSS

Bad	7,14 m <sup>2</sup>
SR	3,30 m <sup>2</sup>
VR	4,46 m <sup>2</sup>
Wohnküche	26,61 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16,83 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b>58,34 m<sup>2</sup></b>
Garten	57,20 m <sup>2</sup>
KA Top 1/1	2,90 m <sup>2</sup>
Terrasse	14,85 m <sup>2</sup>



### Erdgeschoß



- VR Vorraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- Aufenthaltsraum
- Nebenraum
- Sanitärraum
- Garten
- Terrasse/Loggia
- abgehängte Decke (RH min. 2.3m)
- Ersatzpflanzung gem. Baumschutz-VO

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.  
KA = Kellerabteil  
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. Naturmaße erforderlich!

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

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

EIN PROJEKT DER



EXKLUSIVVERTRIEB DURCH



DATUM: 19.09.2022

2 ZIMMER 58,34 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 283.000, ANLEGER: € 257.000

# KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

## Stiege 1, Top 3 2-Zimmer-Wohnung

1. OBERGESCHOSS

AR	2,60 m <sup>2</sup>
Bad	5,21 m <sup>2</sup>
SR	2,93 m <sup>2</sup>
VR	7,76 m <sup>2</sup>
WC	2,18 m <sup>2</sup>
Wohnküche	26,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,61 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b>64,92 m<sup>2</sup></b>
Balkon	7,58 m <sup>2</sup>
KA Top 1/3	2,95 m <sup>2</sup>

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.  
KA = Kellerabteil  
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 zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

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

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

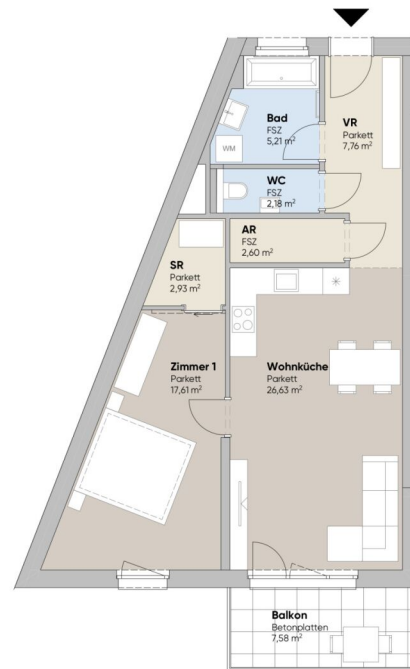
EIN PROJEKT DER



EXKLUSIVVERTRIEB DURCH



DATUM: 19.09.2022



### 1. Obergeschoß



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

2 ZIMMER 64,92 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 284.000, ANLEGER: € 258.000

# KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

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

1. OBERGESCHOSS



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>
WC	1,95 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	22,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,53 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,13 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 = Kellerabteil  
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. Naturmaße erforderlich!

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

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

EIN PROJEKT DER



EXKLUSIVVERTRIEB DURCH



DATUM: 19.09.2022

### 1. Obergeschoß



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

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 344.000, ANLEGER: € 310.000

# KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

## Stiege 1, Top 18 2-Zimmer-Wohnung

2. OBERGESCHOSS

Bad	6,26 m <sup>2</sup>
Kochen	5,40 m <sup>2</sup>
VR	3,88 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	22,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,11 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b>53,52 m<sup>2</sup></b>
ER Top 1/18	3,75 m <sup>2</sup>
Loggia	6,24 m <sup>2</sup>



### 2. Obergeschoß



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

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.  
KA = Kellerabteil  
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. Naturmaße erforderlich!

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

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

EIN PROJEKT DER



EXKLUSIVVERTRIEB DURCH



DATUM: 19.09.2022

2 ZIMMER 52,98 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

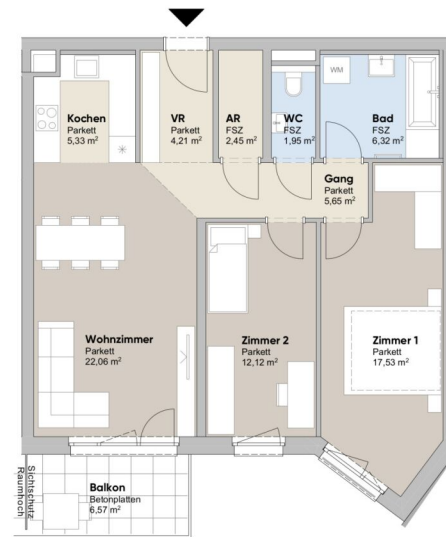
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 225.000, ANLEGER: € 203.000

# KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

**Stiege 1, Top 19**  
3-Zimmer-Wohnung

2. OBERGESCHOSS



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>
WC	1,96 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	22,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,53 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,12 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b>77,62 m<sup>2</sup></b>
Balkon	6,57 m <sup>2</sup>
ER Top 1/19	5,00 m <sup>2</sup>

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.  
KA = Kellerabteil  
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. Naturmaße erforderlich!

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

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

EIN PROJEKT DER



Übersichtsplan 2.OG

EXKLUSIVVERTRIEB DURCH



DATUM: 19.09.2022

## 2. Obergeschoß



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

3 ZIMMER 77,62 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 346.000, ANLEGER: € 312.000

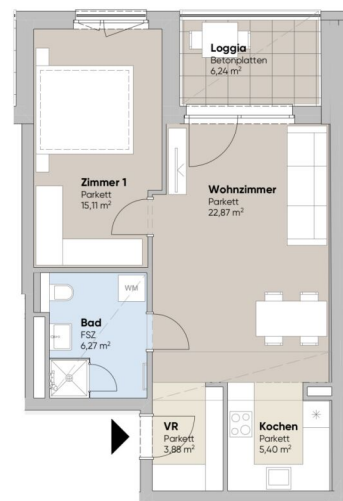
# KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

**Stiege 1, Top 27**  
2-Zimmer-Wohnung

3. OBERGESCHOSS

Bad	6,27 m <sup>2</sup>
Kochen	5,40 m <sup>2</sup>
VR	3,88 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	22,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,11 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b>53,53 m<sup>2</sup></b>
ER Top 1/27	3,75 m <sup>2</sup>
Loggia	6,24 m <sup>2</sup>



### 3. Obergeschoß



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

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.  
KA = Kellerabteil  
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. Naturmaße erforderlich!

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

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

EIN PROJEKT DER



Übersichtsplan 3.OG

EXKLUSIVVERTRIEB DURCH



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

DATUM: 19.09.2022

2 ZIMMER 53,53 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

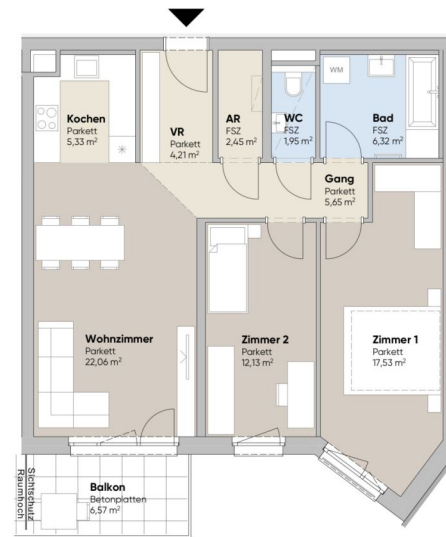
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 246.000, ANLEGER: € 224.000

# KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

**Stiege 1, Top 28**  
3-Zimmer-Wohnung

3. OBERGESCHOSS



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>
WC	1,95 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	22,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,53 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,13 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 1/28	4,94 m <sup>2</sup>

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

Unverbindliche Plankopie.  
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufgaben, 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 zulässig. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

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

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

EIN PROJEKT DER



Übersichtsplan 3.OG

EXKLUSIVVERTRIEB DURCH



DATUM: 19.09.2022

## 3. Obergeschoß



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

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 348.000, ANLEGER: € 314.000



# 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 = Kellerabteil  
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. Naturmaße erforderlich!

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

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

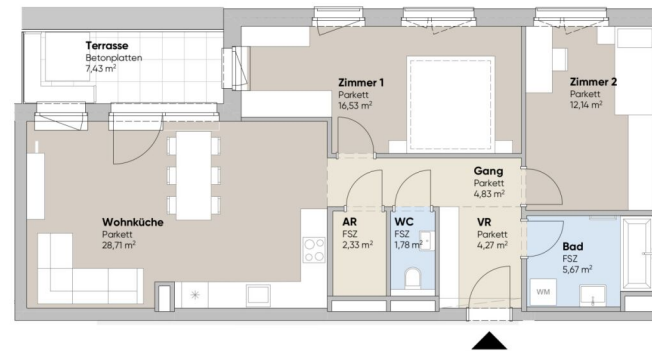
EIN PROJEKT DER



EXKLUSIVVERTRIEB DURCH



DATUM: 19.09.2022



### Dachgeschoß



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



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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 385.000, ANLEGER: € 352.000

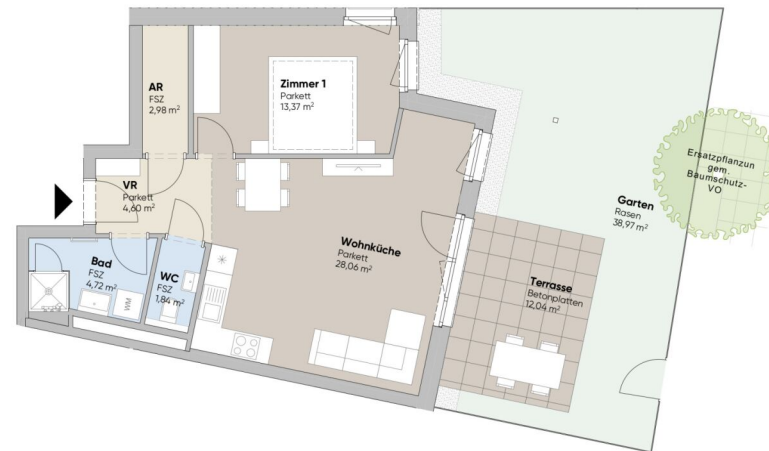
# KOLL.home

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>



### Erdgeschoß



- VR Vorraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- Aufenthaltsraum
- Nebenraum
- Sanitärraum
- Garten
- Terrasse/Loggia
- abgehängte Decke (RH min. 2.3m)
- Ersatzpflanzung gem. Baumschutz-VO

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.  
KA = Kellerabteil  
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. Naturmaße erforderlich!

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

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

EIN PROJEKT DER



Übersichtsplan EG

EXKLUSIVVERTRIEB DURCH



DATUM: 19.09.2022

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 280.000, ANLEGER: € 256.000

# KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

## Stiege 2, Top 7 2-Zimmer-Wohnung

ERDGESCHOSS

AR	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	4,91 m <sup>2</sup>
Gang	6,73 m <sup>2</sup>
VR	4,01 m <sup>2</sup>
WC	1,85 m <sup>2</sup>
Wohnküche	30,24 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,92 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,72 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b><u>74,43 m<sup>2</sup></u></b>
Garten	64,31 m <sup>2</sup>
KA Top 2/7	2,85 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,39 m <sup>2</sup>

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

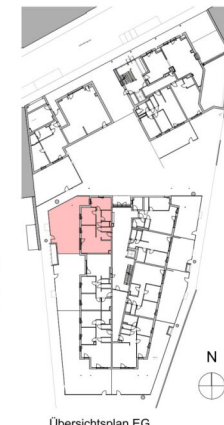
Unverbindliche Plankopie.  
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

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. Naturmaße erforderlich!

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

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

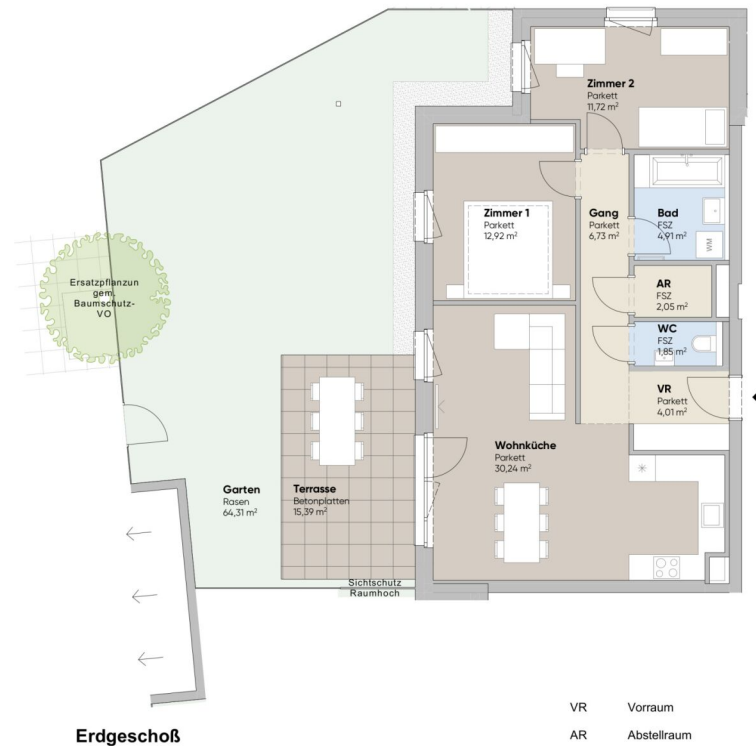
EIN PROJEKT DER



EXKLUSIVVERTRIEB DURCH



DATUM: 19.09.2022



Erdschoß

- VR Vorraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- Aufenthaltsraum
- Nebenraum
- Sanitärraum
- Garten
- Terrasse/Loggia
- abgehängte Decke (RH min. 2.3m)
- Ersatzpflanzung gem. Baumschutz-VO



3 ZIMMER 74,43 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 371.000, ANLEGER: € 336.000

# KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

**Stiege 2, Top 11**  
3-Zimmer-Wohnung

1. OBERGESCHOSS

AR	1,81 m <sup>2</sup>
Bad	5,22 m <sup>2</sup>
Gang	5,39 m <sup>2</sup>
VR	4,48 m <sup>2</sup>
WC	1,87 m <sup>2</sup>
Wohnküche	26,85 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,09 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,27 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b><u>72,98 m<sup>2</sup></u></b>
Balkon	3,27 m <sup>2</sup>
KA Top 2/11	3,14 m <sup>2</sup>
Loggia	5,52 m <sup>2</sup>

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.  
KA = Kellerabteil  
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. Naturmaße erforderlich!

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

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

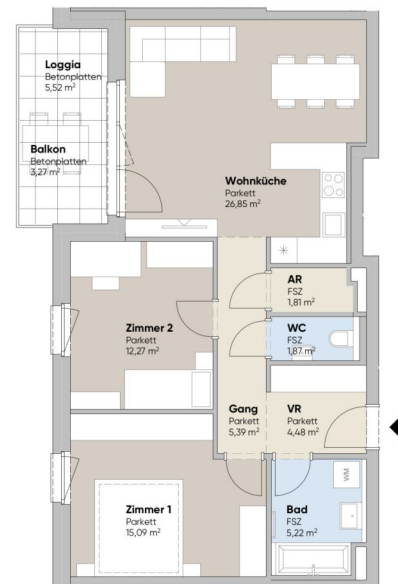
EIN PROJEKT DER



EXKLUSIVVERTRIEB DURCH



DATUM: 19.09.2022



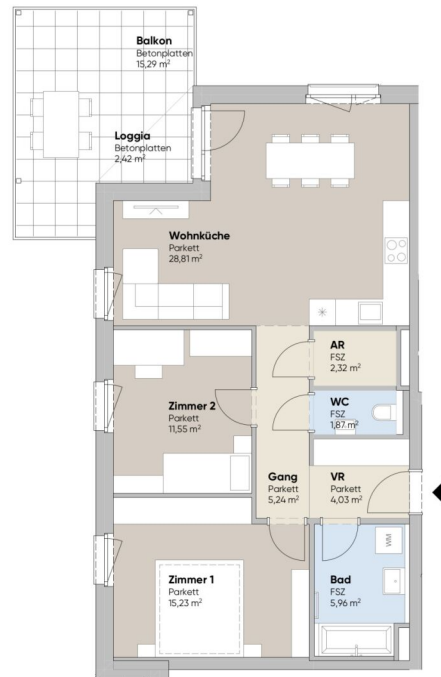
## 1. Obergeschoß

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



3 ZIMMER 72,98 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 372.000, ANLEGER: € 341.000



1. Obergeschoß



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

# KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

## Stiege 2, Top 12 3-Zimmer-Wohnung

1. OBERGESCHOSS

AR	2,32 m <sup>2</sup>
Bad	5,96 m <sup>2</sup>
Gang	5,24 m <sup>2</sup>
VR	4,03 m <sup>2</sup>
WC	1,87 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,81 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,23 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,55 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b>75,01 m<sup>2</sup></b>
Balkon	15,29 m <sup>2</sup>
KA Top 2/12	3,16 m <sup>2</sup>
Loggia	2,42 m <sup>2</sup>

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.  
KA = Kellerabteil  
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. Naturmaße erforderlich!

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

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

EIN PROJEKT DER



EXKLUSIVVERTRIEB DURCH



DATUM: 19.09.2022

3 ZIMMER 75,01 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

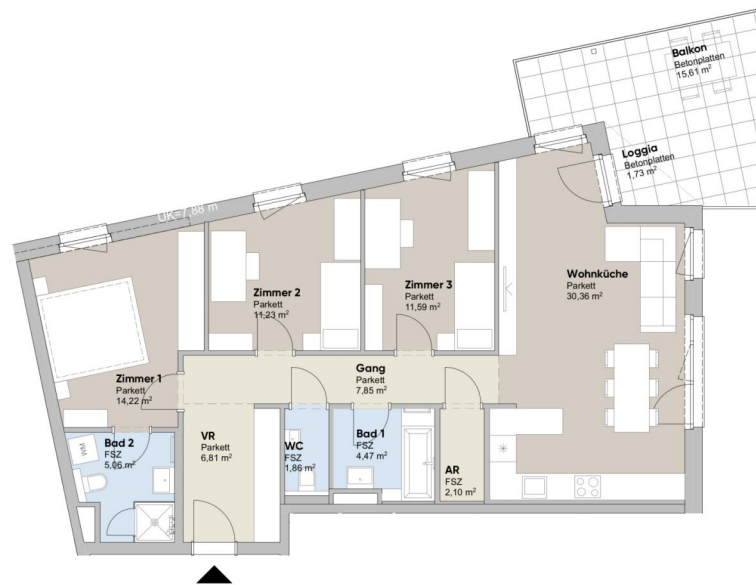
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 374.000, ANLEGER: € 340.000

# KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

## Stiege 2, Top 20 4-Zimmer-Wohnung

2. OBERGESCHOSS



AR	2,10 m <sup>2</sup>
Bad 1	4,47 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,06 m <sup>2</sup>
Gang	7,85 m <sup>2</sup>
VR	6,81 m <sup>2</sup>
WC	1,86 m <sup>2</sup>
Wohnküche	30,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,22 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,23 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11,59 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b>95,55 m<sup>2</sup></b>
Balkon	15,61 m <sup>2</sup>
KA Top 2/20	7,76 m <sup>2</sup>
Loggia	1,73 m <sup>2</sup>

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.  
KA = Kellerabteil  
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. Naturmaße erforderlich!

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

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

EIN PROJEKT DER



Übersichtsplan 2.OG

EXKLUSIVVERTRIEB DURCH



DATUM: 19.01.2023

### 2. Obergeschoß



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

4 ZIMMER 95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 447.000, ANLEGER: € 400.000

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

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.

