



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Ackergasse 14, A-2700 Wiener Neustadt

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

Wir leben
Immobilien.



Ackergasse 14, A-2700 Wiener Neustadt

BELLA VITA – modernes und einladendes Zuhause in Wiener Neustadt

In Wiener Neustadt erwartet Sie ein modernes, einladendes Zuhause, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Das Projekt umfasst vier harmonisch in die grüne Umgebung eingebettete Baukörper. Durch ein sorgfältig durchdachtes Grünraumkonzept entsteht eine naturnahe Atmosphäre, die Ruhe und Erholung in den Mittelpunkt stellt.

Alle Wohnungen überzeugen durch ihre optimal gestalteten Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung mit viel Liebe zum Detail. Großzügige Wohnbereiche und gemütliche Schlafzimmer sorgen für ein angenehmes Raumgefühl. Gärten, Balkone, Loggien und Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und ermöglichen den unbeschwernten Genuss der umliegenden Natur.

Das Wohnprojekt befindet sich in einer ruhigen Lage, fernab vom Trubel der Stadt – und dennoch überzeugt es durch eine ausgezeichnete Anbindung an die Infrastruktur sowie eine schnelle Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs.

Erleben Sie die gelungene Verbindung von modernem Wohnkomfort, Naturverbundenheit und idealer Lage.

Das Projekt

- 13 Wohnungen
- 51–102 m² Wohnfläche
- 2–4 Zimmer
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsgarten
- Kinderspielplatz

Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage muss um € 75,00 brutto angemietet werden.

Die Ausstattung

Die 13 schlüsselfertigen Wohneinheiten bieten großzügigen Raum für individuelle Entfaltung. Hochwertige Materialien und modernes Design schaffen ein stilvolles Ambiente, das den Ansprüchen an Komfort und Ästhetik gleichermaßen gerecht wird.

- Energiesparende Fußbodenheizung
- Großflächige Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Hebe-Schiebetüren
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Großformatige Fliesen in Bad und Nassräumen
- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Photovoltaikanlage am Dach für nachhaltige Energiegewinnung

Entdecken Sie Ihr perfektes Zuhause in Wiener Neustadt!

In der zweitgrößten Stadt Niederösterreichs genießen Sie zahlreiche Vorteile und Annehmlichkeiten direkt vor Ihrer Haustüre. Bella Vita bietet eine einzigartige Kombination aus urbanem Komfort und ländlicher Ruhe.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie verschiedene Supermärkte, sämtliche Nahversorger und das Cineplexx – nur 5 Autominuten entfernt. Schulen und das Landesklinikum Wiener Neustadt befinden sich ebenfalls in der Nähe und garantieren eine komfortable Lebensweise.

In nur 5 Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof Wiener Neustadt Civitas Nova, von dem Sie eine direkte Verbindung zum Wiener Hauptbahnhof sowie nach Bruck an der Leitha haben. Pendeln war noch nie so einfach!

Beziehbar ab 01.01.2026

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nebenkosten:

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter 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: 29.08.2032

HWB: **B** 31,5 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,71

Fotos

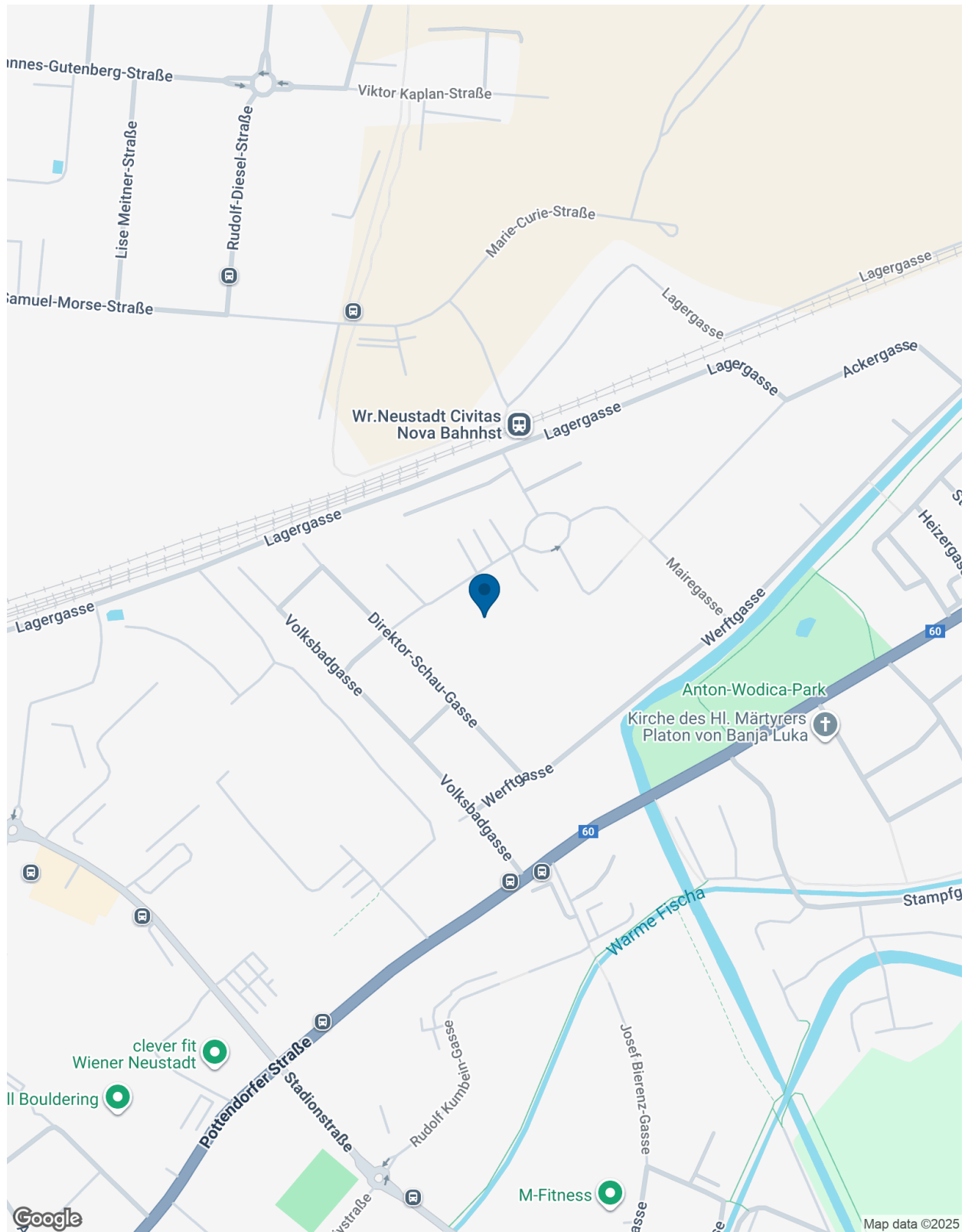








Lageplan



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

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

