

ACKER
GASSE
12



MODERNSTE REIHENHÄUSER IN WIENER NEUSTADT

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Ackergasse 12 | 2700 Wiener Neustadt

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

Wir leben
Immobilien.



FAMILIENJUWEL IM GRÜNEN



In Wiener Neustadt, ganz in der Nähe des Civitas Nova Bahnhofs, entstehen 12 moderne Reihenhäuser in nachhaltiger Holzbauweise. Die Nähe zur Natur mit weitläufigen Grünflächen macht diesen Ort zu einem Zuhause mit Wohlfühlgarantie.

Bereits bei der Planung wurde großen Wert auf eine nachhaltige Gestaltung der Anlage sowie eine durchdachte Raumaufteilung gelegt. Jedes der Häuser erstreckt sich über 2 Etagen mit einer großzügigen und intelligent geplanten Wohnfläche von ca. 118 m². Einladende Vorgärten im Eingangsbereich heißen Sie in Ihrem neuen Eigenheim willkommen.

Dank der Südost-Ausrichtung genießen Sie helle Wohnräume mit einer Willkommens-Atmosphäre, die mittels der großzügigen Fensterfronten sichtlich erweitert werden. Das Herzstück bildet der große Wohnbereich im Erdgeschoss mit Ausgang zum großen und liebevoll gestalteten Garten mit heimeliger Terrasse. Im oberen Geschoß befindet sich Ihr privater und persönlicher Bereich, mit drei ruhigen Schlafzimmern sowie zwei Bäder.



Wir leben
Immobilien.

ACKER
GASSE
12

Die Reihenhäuser:

- 12 Reihenhäuser in Holzrahmenbauweise
- Vorgärten, große Terrassen und Eigengärten
- Großzügige Wohnräume im EG
- 3 Schlafzimmer mit 2 Bäder im OG
- Wohnflächen von ca. 118 m²
- Ausreichend Abstellräume Indoor und Outdoor
- 19 PKW Stellplätze
- Geplante Fertigstellung November 2024
- Energieausweis gültig bis: 11.03.2034

HWB: ab 29,6 kWh/m²a; Klasse B

fGEE: ab 0.66; Klasse A+

Die Ausstattung:

- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Elegante Fliesen in den Nassräumen
- Sorgfältig ausgewählte Sanitärausstattung und Armaturen
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Vorbereitung Klimaanlage im Haus
- Außenliegender Sonnenschutz mit elektrischen Rollläden
- Glasfaserkabel für Internet über A1 und Magenta
- Fußbodenheizung mittels Fernwärmeanschluss
- Vorbereitung einer PV-Anlage am Dach



Wir leben
Immobilien.

ACKER
GASSE
12

Die Lage:

Die Lage nahe dem beliebten Wiener Neustädter Kanal, dem Kanale Grande von Niederösterreich, bietet eine perfekte Freizeitgestaltung für Sportbegeisterte und Genussliebhaber. Immer im Blick: Die sanften Hügel der nahen Umgebung. Die rasche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die gute Infrastruktur von Wiener Neustadt ermöglichen durch kurze Wege eine hohe Zeitersparnis.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN



Mag. Ingrid Neugebauer, MRICS
Prokuristin

T +43 1 512 76 90-418

M +43 699 15212532

E i.neugebauer@ehl.at

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

3% Vermittlungsprovision (zzgl. 20% USt.)

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.



Wir leben
Immobilien.

ACKER
GASSE
12

IMPRESSIONEN



EHL Wohnen GmbH

+43 1 512 76 90-460 | wohnung@ehl.at

ehl.at/ackergasse12



Wir leben
Immobilien.

ACKER
GASSE
12



EHL Wohnen GmbH

+43 1 512 76 90-460 | wohnung@ehl.at

ehl.at/ackergasse12

LAGEPLAN

