



Bella Vita

WIENER NEUSTADT



Ciao Bella Vita!

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Ackergasse 14, A-2700 Wiener Neustadt

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



Wir leben
Immobilien.



Ciao Bella Vita!



BELLA VITA - modernes und einladendes Zuhause in Wiener Neustadt

Erwerb direkt vom Bauträger!

In Wiener Neustadt erwartet Sie ein modernes und einladendes Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das Projekt umfasst insgesamt vier Baukörper, die harmonisch in die grüne Umgebung eingebettet sind. Mit einem durchdachten Grünraumkonzept wird eine naturnahe Atmosphäre geschaffen, die Ruhe und Erholung ermöglicht.

**SCHREIBEN SIE UNS NOCH HEUTE UND SICHERN SIE SICH IHREN GANZ
PERSÖNLICHEN TERMIN MIT DEM BAUTRÄGER VOR ORT!**



Sämtliche Wohnungen beeindrucken nicht nur durch ihre durchdachten Grundrisse, sondern auch durch ihre sehr hochwertige Ausstattung mit viel Liebe zum Detail. Die attraktive Grundrissgestaltung bietet großzügige Wohnbereiche und gemütliche Schlafzimmer. Zudem wurden Gärten, Balkone, Loggien und Terrassen integriert, welche zusätzlichen Freiraum bieten und den Genuss der umliegenden Grünflächen ermöglichen.

Das Wohnprojekt befindet sich in einer ruhigen Lage, abseits des städtischen Trubels und dennoch ist die infrastrukturelle Anbindung optimal, welche kurze Wege sowie eine rasche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht.

Erleben sie eine perfekte Symbiose aus modernem Wohnkomfort, Naturverbundenheit und einer idealen Lage.

Egal, ob sie eine Vorsorgewohnung als langfristige Investition oder eine Eigentumswohnung zur Eigennutzung suchen, hier finden sie die passende Möglichkeit.

Das Projekt

- 49 Wohnungen
- 47-111 m² Wohnfläche
- 75 Tiefgaragenstellplätze
- 2-4 Zimmer
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsgarten
- Kinderspielplatz
- Energieausweis gültig bis 08.04.2035
 - HWB ab 28,8 kWh/m²a
 - fGEE ab 0,64

Die Ausstattung

Die insgesamt 49 Wohneinheiten werden schlüsselfertig übergeben und bieten ausreichend Platz für Ihre persönliche Entfaltung. Hochwertige Materialien und zeitgemäßes Design schaffen ein Ambiente, das den modernen Ansprüchen an Komfort und Ästhetik gerecht wird.

- Energiesparende Fußbodenheizung
- großflächige Fenster mit 3-fach Wärmeschutzglas
- Hebe-Schiebetüren
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Großformatige Fliesen in Bädern und Nassräumen



Wir leben
Immobilien.



- Echtholzparket im Wohn- und Schlafraum
- Photovoltaikanlage am Dach zur nachhaltigen Energiegewinnung

Entdecken Sie Ihr perfektes Zuhause in Wiener Neustadt!

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 243.513,- bis EUR 439.785,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

bei 2 Zimmer Wohnungen: von ca. EUR 10,75 bis EUR 11,50 netto/m²

bei 3 Zimmer Wohnungen: von ca. EUR 10,75 bis EUR 12,50 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!
Bereits fertiggestellt.

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Einen detaillierteren Überblick finden sie auf der Projekthomepage unter <https://bellavita.herogroup.at> sowie auf der EHL-Seite unter ehl.at/bellavita.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterwohnungen!

Stellplatz Aktion: Beim Erwerb von zwei KFZ-Stellplätzen erhalten Sie den zweiten Stellplatz zum halben Preis!

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.

ehl.at/bellavita





Wir leben
Immobilien.



Eckdaten

Nutzungsart:	Anlage	Baujahr:	2025
Barrierefrei:	nein	Zustand:	Erstbezug
Beziehbar:	sofort	Möblierung:	Bad
Bauart:	Neubau		

Energieausweis

Gültig bis:	08.04.2035
Heizwärmebedarf:	B 30,1 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	A+ 0,69

Kaufpreis:

auf Anfrage

Ihre Ansprechpartnerinnen



DI Birgita
EHRENBURGER
Eigentumswohnungen

T +43-1-512 76 90-422
M +43 664 88160139
E b.ehrenberger@ehl.at



Andrea PÖCHHACKER;
MSc
Leitung Wohninvestment

T +4315127690 DW 411
M +43664 83 73 481
E a.poechhacker@ehl.at



Wir leben
Immobilien.



Impressionen



ehi.at/bellavita



Wir leben
Immobilien.

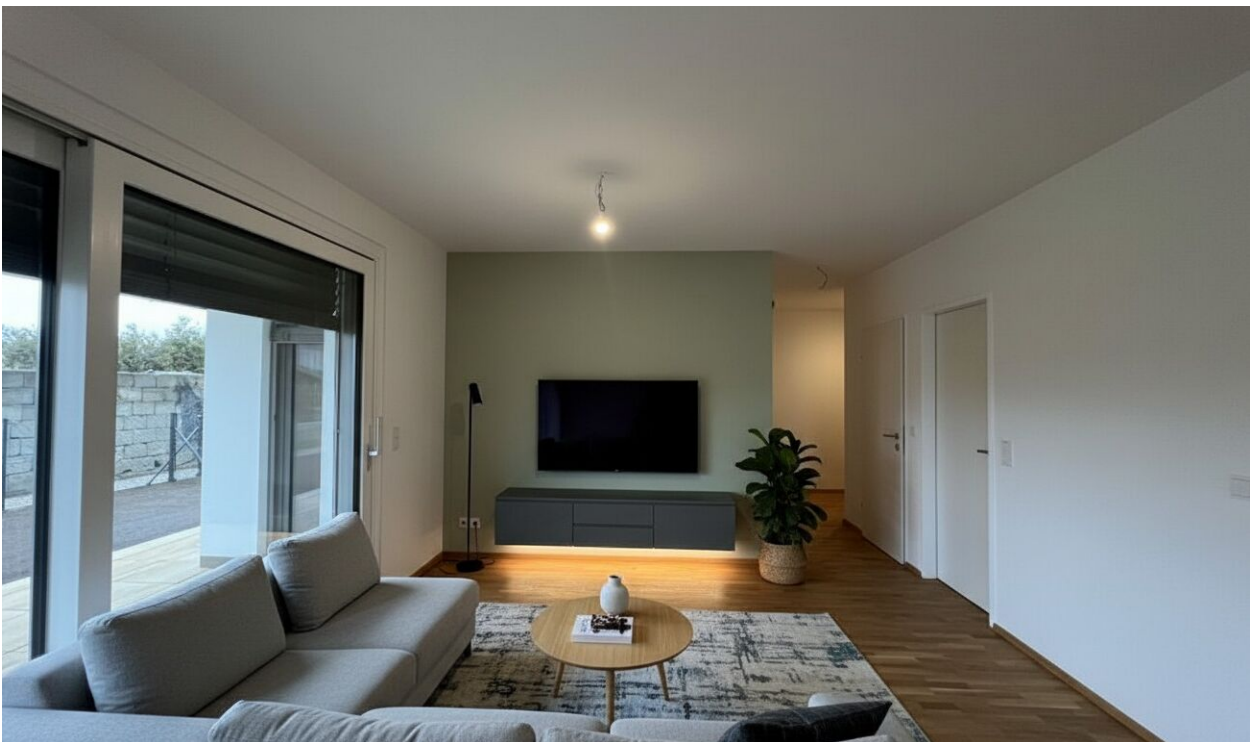


Impressionen



ehl.at/bellavita

Impressionen





Wir leben
Immobilien.



Impressionen



ehl.at/bellavita

Impressionen





Wir leben
Immobilien.



Impressionen



ehi.at/bellavita



Wir leben
Immobilien.

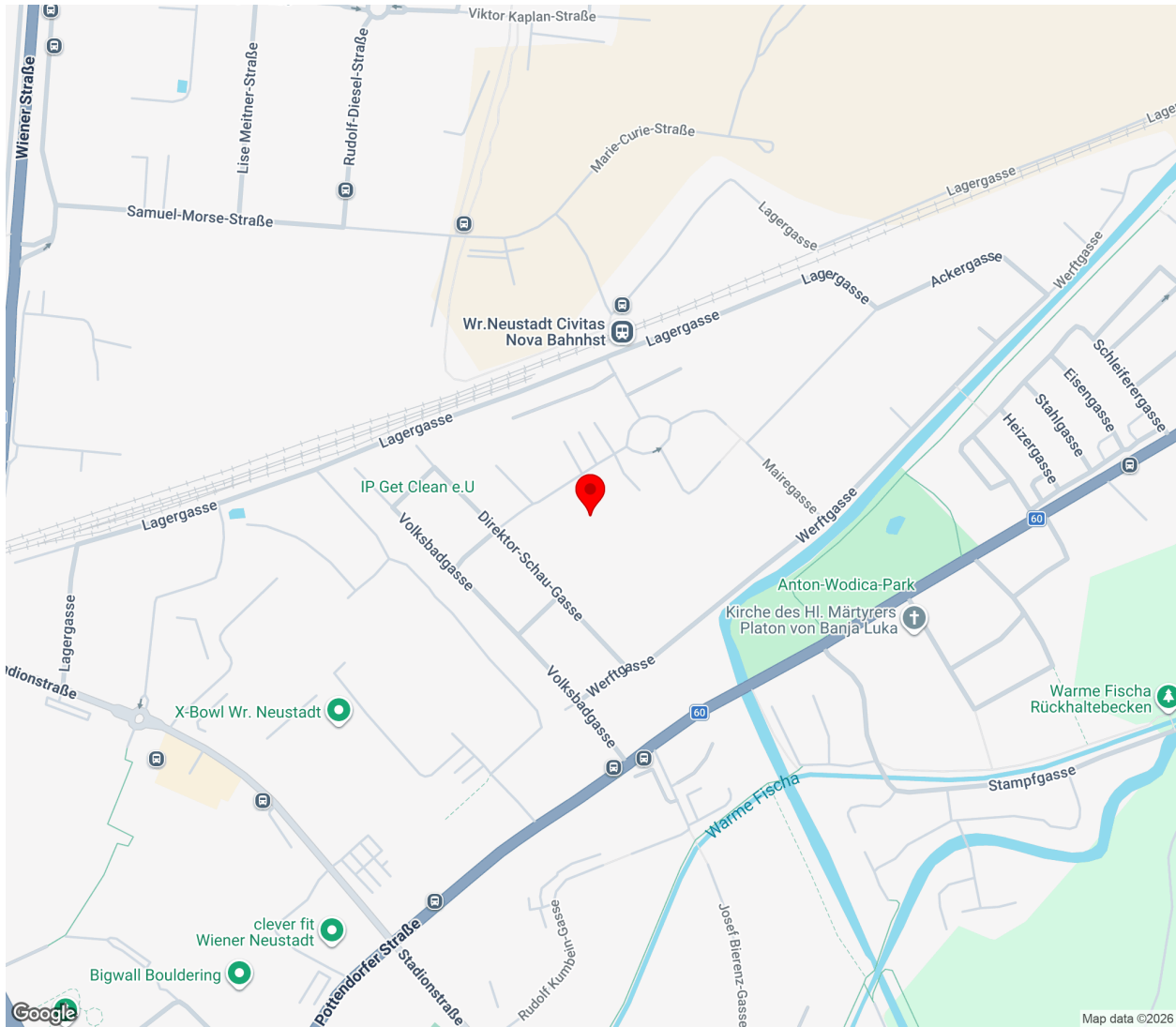


Impressionen



ehl.at/bellavita

Lageplan



Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Provision bezahlt der Abgeber. Vermittlungsprovision

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.