

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH

Mittere Gasse 23 | Top 14 FN 484361x
2700 Wiener Neustadt ATU 72944709
Tel 02622 23918 office@hg21.at

**VERKAUFSMAPPE
HAUS C, D**



WOHNEN IM ZENTRUM VON BAD VÖSLAU

HOCHSTRASSE 5 2540 BAD VÖSLAU

INHALTSVERZEICHNIS

1. Wohnungsanlage Bauteilübersichtsplan	3		
2. Überregionale Lage	4		
3. Das Grundstück in Bad Vöslau	5		
4. Qualitätsbeschreibung	6		
HAUS C	7	HAUS D	30
5. Schaubilder	8	9. Schaubilder	31
6. Ansichten	9	10. Ansichten	33
7. Übersichtspläne	11	10. Übersichtspläne	34
7.1 Garageneinfahrt	11	10.1 Garageneinfahrt	34
7.2 Tiefgarage	12	10.2 Kellergeschoß	35
7.3 Erdgeschoß	13	10.3 Erdgeschoß	36
7.4 1. Obergeschoß	14	10.4 1. Obergeschoß	37
7.5 Dachgeschoß	15	10.5 Dachgeschoß	38
8. Pläne der einzelnen Wohnungen.	16	11. Pläne der einzelnen Wohnungen.	39
8.1 Wohnung TOP 1	16	11.1 Wohnung TOP 1	39
8.2 Wohnung TOP 2	17	11.2 Wohnung TOP 2	40
8.3 Wohnung TOP 3	18	11.3 Wohnung TOP 3	41
8.4 Wohnung TOP 4	19	11.4 Wohnung TOP 4	42
8.5 Wohnung TOP 5	20	11.5 Wohnung TOP 5	43
8.6 Wohnung TOP 6	21	11.6 Wohnung TOP 6	44
8.7 Wohnung TOP 7	22	11.7 Wohnung TOP 7	45
8.8 Wohnung TOP 8	23		
8.9 Wohnung TOP 9	24		
8.10 Wohnung TOP 10	25		
8.11 Wohnung TOP 11	26		
8.12 Wohnung TOP 12	27		
8.13 Wohnung TOP 13	28		
8.14 Wohnung TOP 14	29		

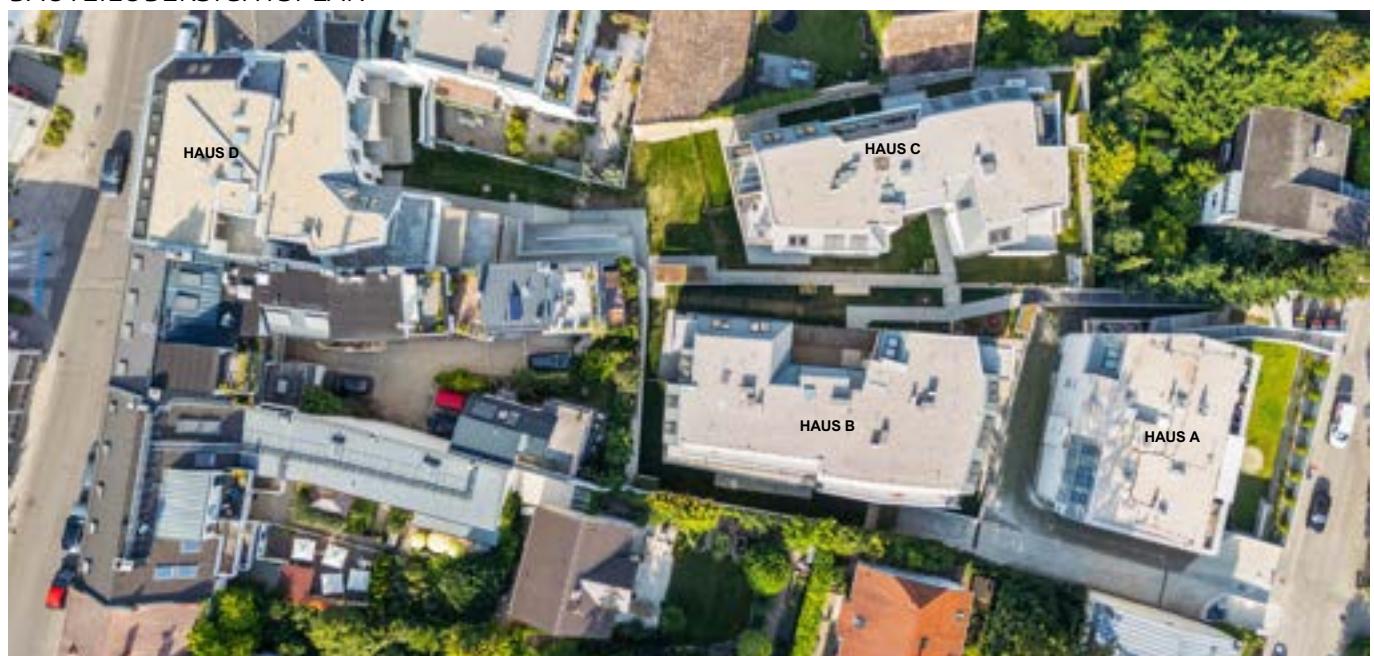
WOHNHAUSANLAGE

LAGEPLAN

Die Wohnhausanlage besteht aus vier Häusern. Die Einfahrt in die Tiefgaragen der Häusern A und B erfolgt über die Hügelgasse. Die Parkplätze für die Bewohner der Häuser C und D können über die Hochstrasse erreicht werden.



BAUTEILÜBERSICHTSPLAN



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

ÜBERREGIONALE LAGE

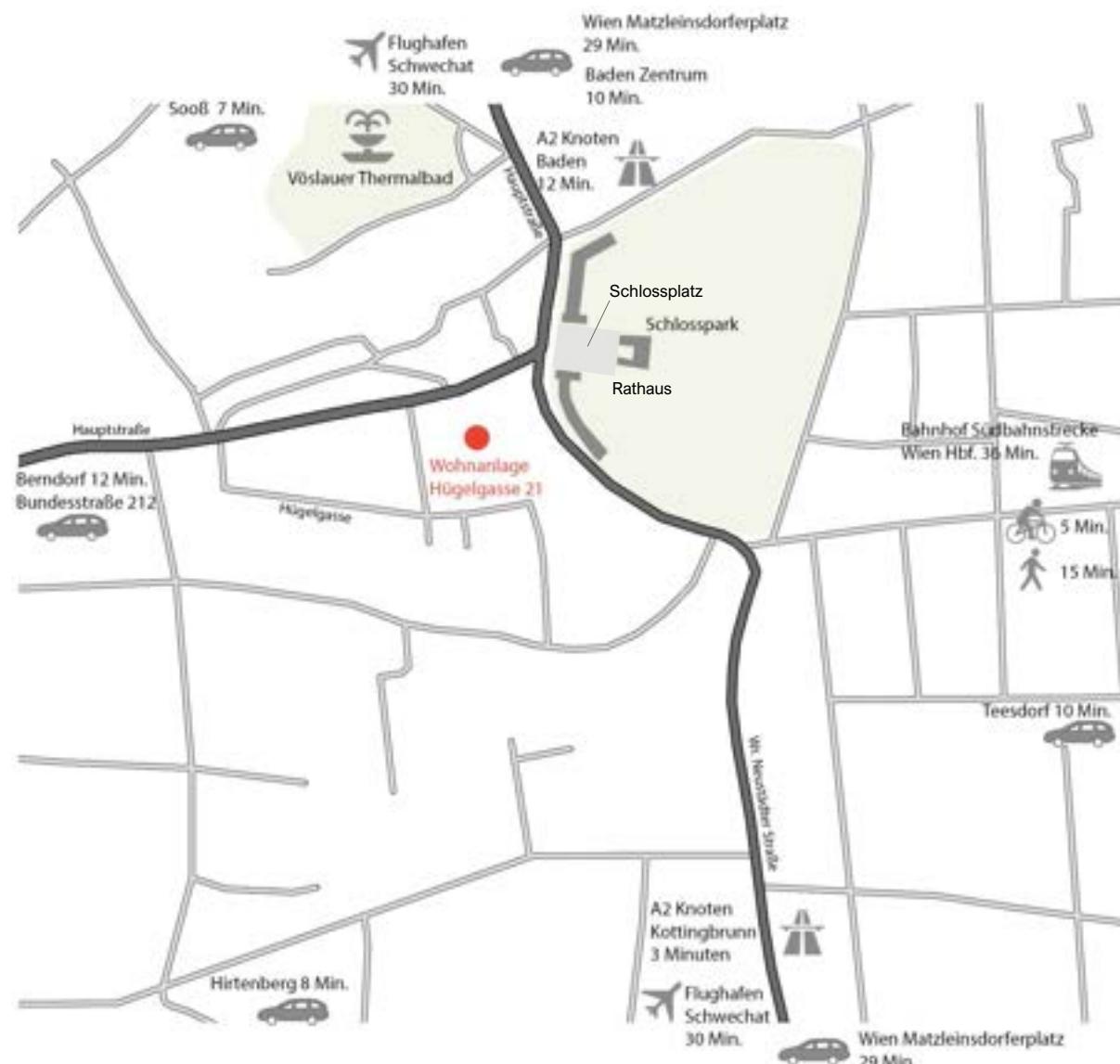
Kurstadt Bad Vöslau

Im Herzen des Industrieviertels befindet sich am Abhang des Wienerwaldes zum Wiener Becken direkt an der Thermenlinie die Kurstadt Bad Vöslau. Bad Vöslau liegt im Bezirk Baden und verfügt derzeit über eine Einwohnerzahl von beinahe 12.500 Einwohnern.



Das Gemeindegebiet Bad Vöslau umfasst die drei Ortschaften Bad Vöslau, Gainfarn und Großau. Die Stadt Bad Vöslau zählt als attraktiver Wirtschaftsstandort und ist als starke Tourismusgemeinde eine der beliebtesten Wohngegenden südlich von Wien. Sie bietet inmitten des südlichen Wiener Beckens zahlreiche Verkehrsanbindungen in Richtung Wien sowie Richtung Graz und das Burgenland.

Die Stadtgemeinde Bad Vöslau bietet als Kurgemeinde hohe Lebensqualität und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Freizeit- und Kulturaktivitäten sowie ausgezeichnete Bildungsinstitutionen und Sozialeinrichtungen.



DAS GRUNDSTÜCK IN BAD VÖSLAU

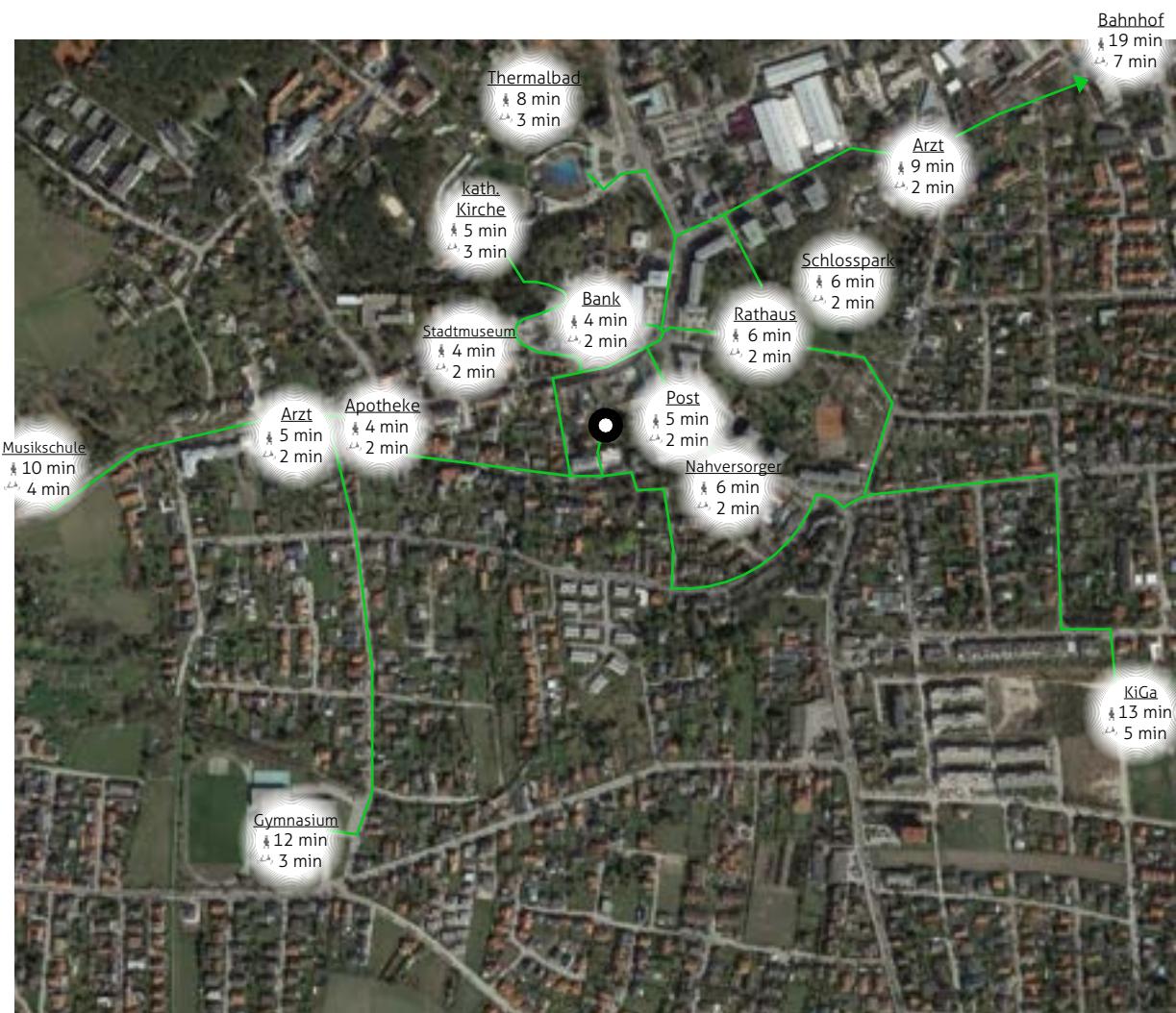
Die modernen und hochwertigen Eigentumswohnungen liegen im Zentrum der Kurstadt Bad Vöslau in fußläufiger Entfernung zum Thermalbad und zum Rathaus mit angrenzendem Schlosspark. Am neugestaltetem Schlossplatz vor dem Rathaus werden zum Beispiel saisonale Märkte veranstaltet.

Rasch sind ebenso Kindergärten und Volksschulen zu erreichen. Für die weitere Ausbildung stehen Mittelschulen sowie berufsbildende höhere Schulen in dem naheliegenden Ort Baden zur Auswahl. Zur Weiterbildung verfügt die Stadt Bad Vöslau über eine Volkshochschule und über eine frei zugängliche Stadtbücherei.

In unmittelbarer Nähe sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe zu finden. Auch die medizinische Versorgung ist durch zahlreiche niedergelassenen Ärzten und Apotheken gesichert.

Das Thermalbad sowie auch der Kurpark bieten Sportlern und Naturliebhabern Raum für Ausgleich und Erholung. Ebenso finden sich zahlreiche Sportvereine zur Freizeitgestaltung in der Stadtgemeinde Bad Vöslau.

Die Verkehrsanbindung der A2 Südautobahn sowie der Bahnhof (Haltestelle der Südbahnstrecke) ist in wenigen Minuten zu erreichen.



QUALITÄTSBESCHREIBUNG

Im Herzen von Bad Vöslau entsteht eine Wohnhausanlage in wunderschöner Lage im Villenviertel.



Die großen Fensterflächen ermöglichen einen freien Ausblick. Die top-modernen Eigentumswohnungen zeichnen sich besonders durch erstklassige Architektur sowie modernste technische Standards aus. Alle Räume der gesamten Wohnhausanlage sind barrierefrei erreichbar.

Das gesamte Objekt wird mit Fernwärme beheizt. Diese sparsame und ökologische Heizmethode ergibt niedrigen Energiebedarf.

Die vertikale Erschließung der Wohnungen ist durch einen barrierefreien Lift gewährleistet.

Allen Bewohnern des Wohnhauses stehen ein Kinderwagenraum und ein Fahrradabstellplatz zur Verfügung. Die PKW-Stellplätze befinden sich in der Garage.





VERKAUFSSMAPPE HAUS C



VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

SCHAUBILDER



SÜD-WESTANSICHT
BAUTEIL C



NORD-WESTANSICHT
BAUTEIL C

VORBEHALTlich ARCHITEKTONisch UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

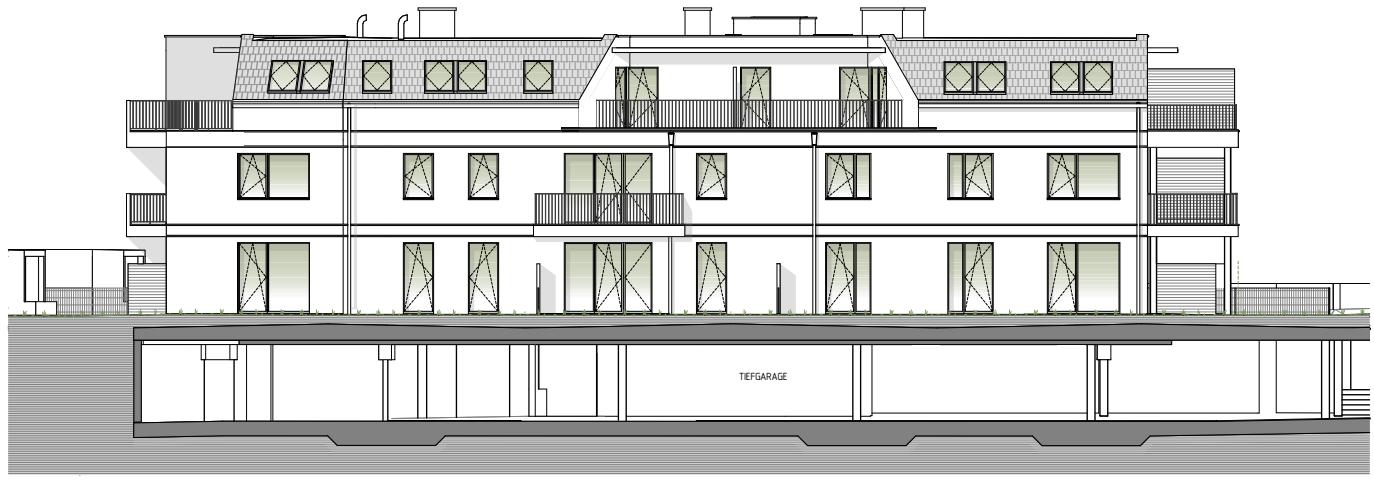
KOUP
ARCHITEKTEN

ANSICHTEN

WEST



OST



0 2,5 5 12,5 N

VORBEHALTlich ARCHITEKTONisch UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

ANSICHTEN

NORD



SÜD



VORBEHALTlich ARCHITEKTONisch UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

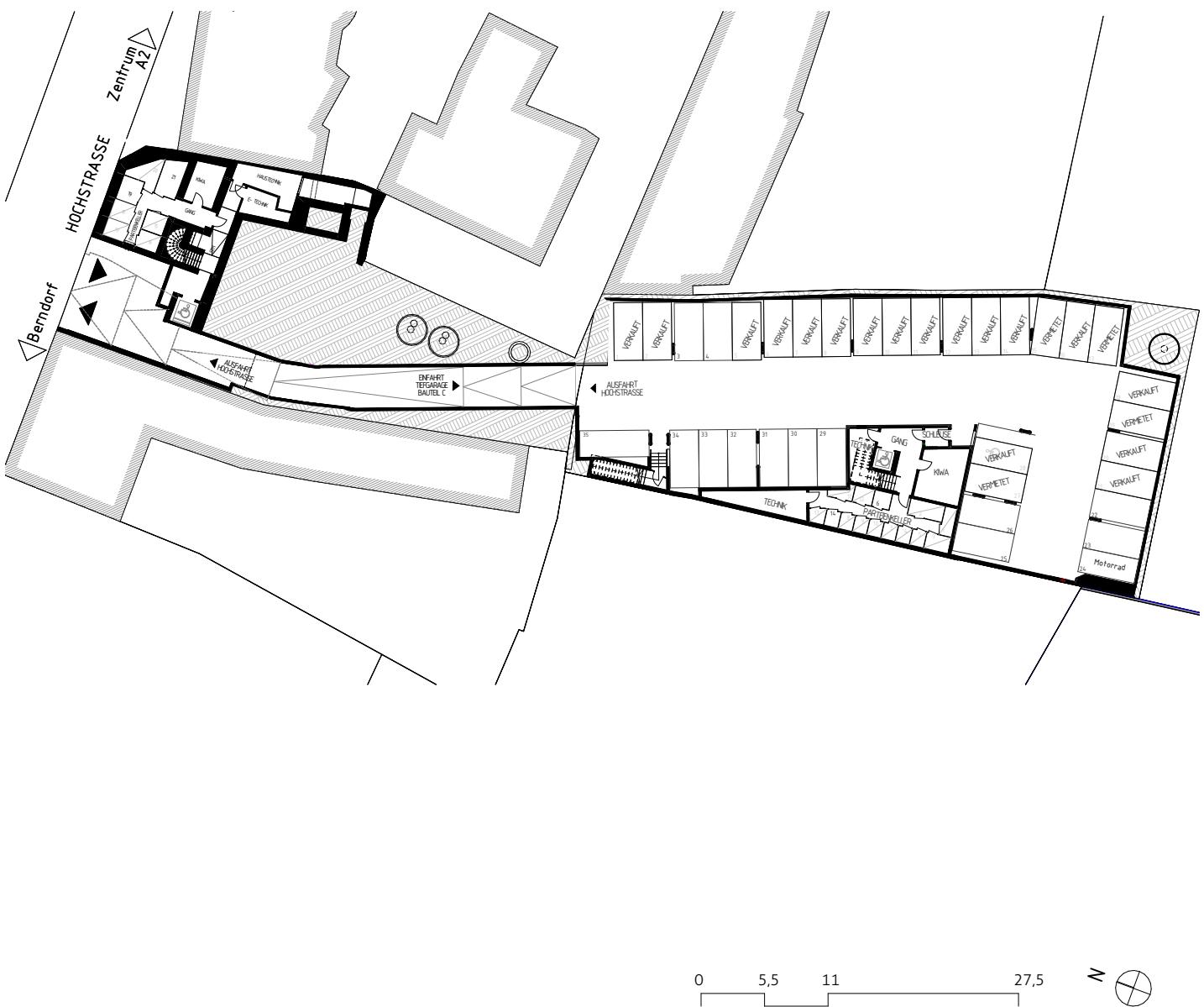
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

ÜBERSICHTSPLÄNE

GARAGENEINFAHRT

Die Tiefgarage wird über eine Rampe mit Zufahrt aus der Hochstraße über den Bauteil D erreicht.



VORBEHALTlich ARCHITEKTONisch UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

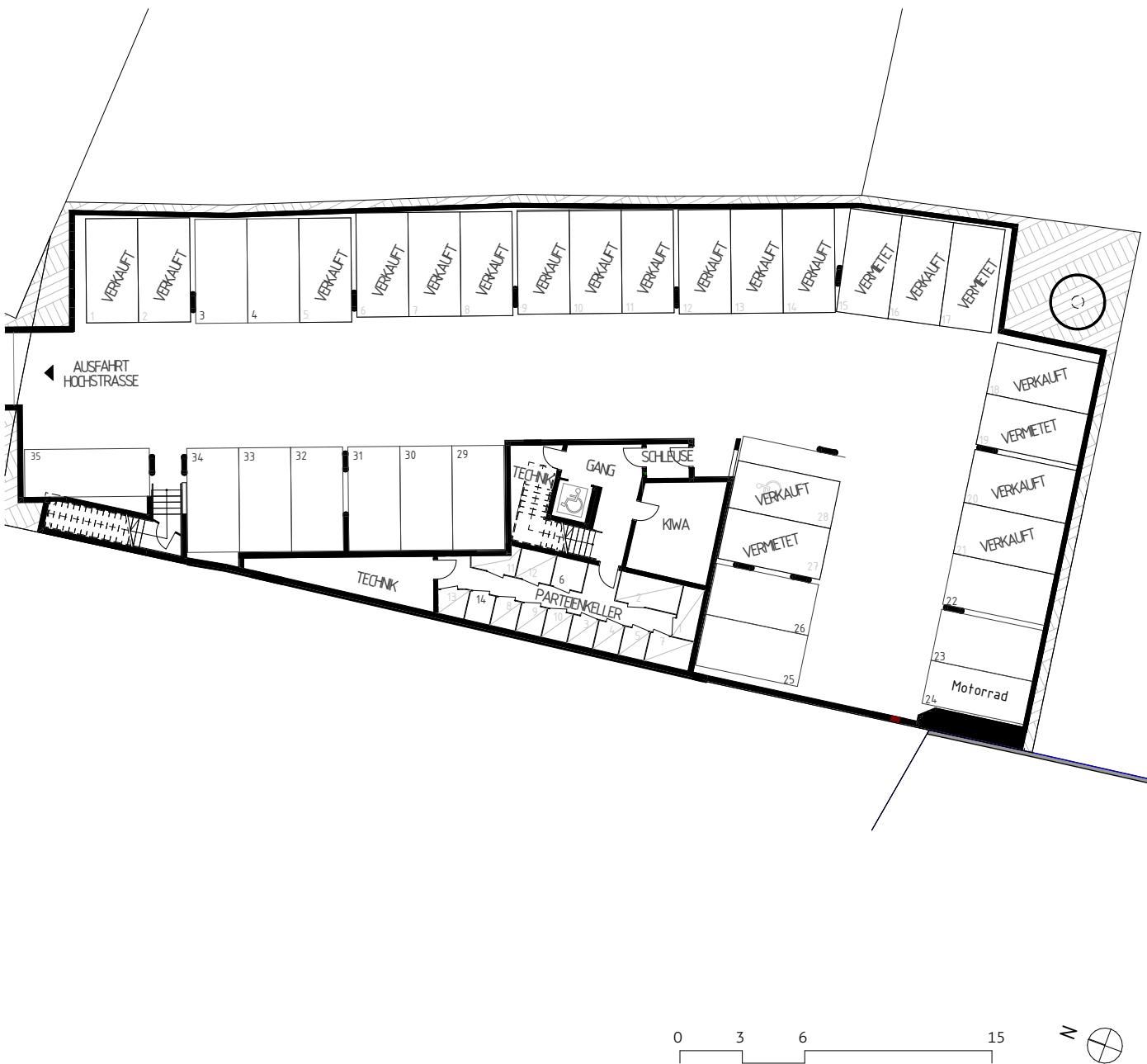
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

ÜBERSICHTSPLÄNE

TIEFGARAGE

Im Kellergeschoß werden die Abstellräume für die Wohnungen sowie eine Tiefgarage für 34 PKW-Stellplätze situiert. 1 Stellplatz davon ist für eine barrierefreie Benutzung und ein Motorradstellplatz ausgelegt. Erreicht wird diese Garage über eine Rampe mit Zufahrt aus der Hochstraße. Das Stiegenhaus sowie die Nebenräume sind durch dieses Geschoß zu erreichen.



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

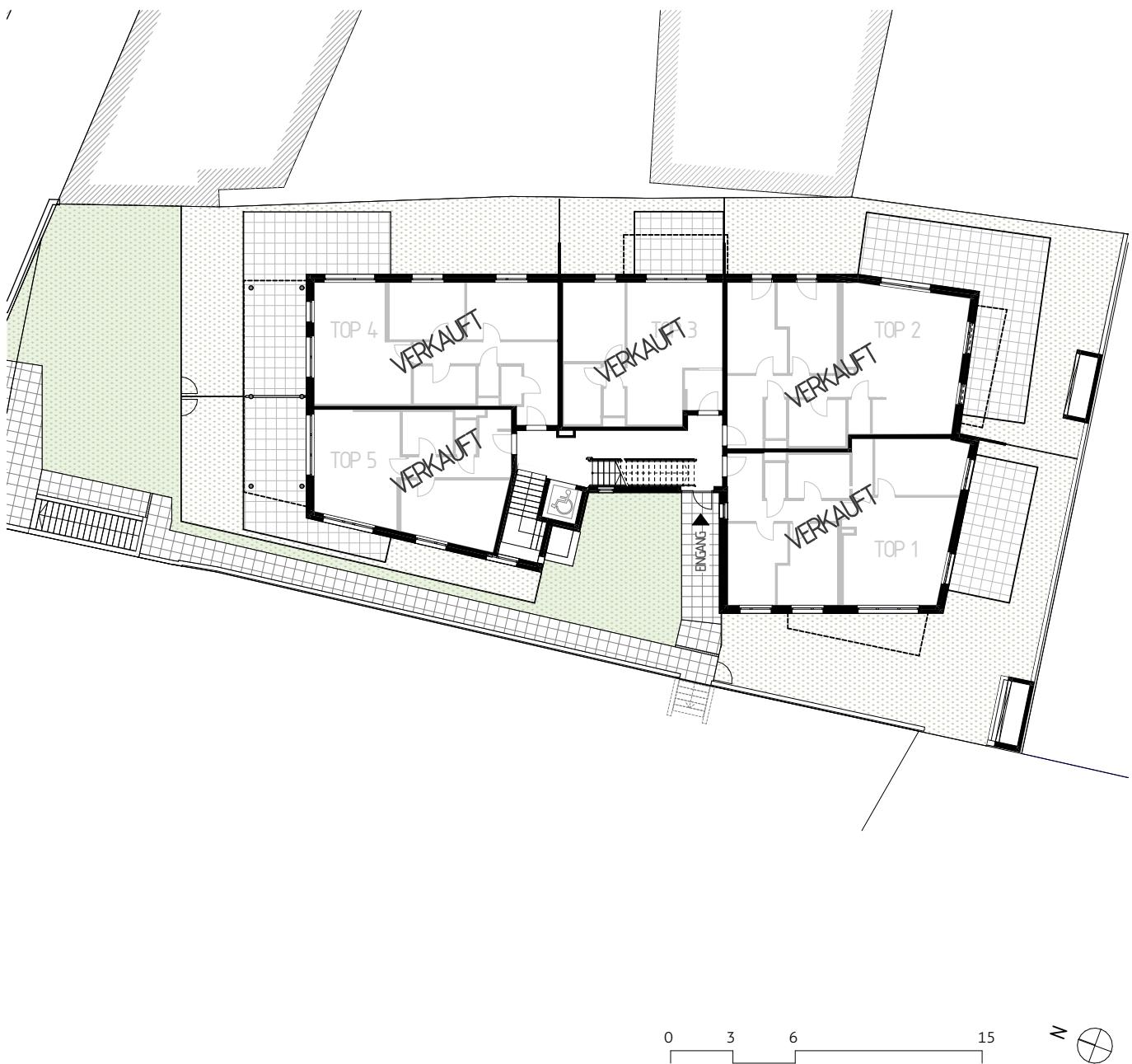
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

ÜBERSICHTSPLÄNE

ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoß werden 5 Wohnungen errichtet. Die Pläne der einzelnen Tops dieses Geschoßes finden Sie von Seite 16 bis 20.



VORBEHALTlich ARCHITEKTONisch UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

ÜBERSICHTSPLÄNE

1. OBERGESCHOSS

Im 1. Obergeschoß werden 5 Wohnungen errichtet. Die Pläne der einzelnen Tops dieses Geschoßes finden Sie von Seite 21 bis 25.



VORBEHALTlich ARCHITEKTONisch UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

ÜBERSICHTSPLÄNE

DACHGESCHOSS

Im Dachgeschoß werden 4 Wohnungen errichtet. Die Pläne der einzelnen Tops dieses Geschoßes finden Sie von Seite 26 bis 29.



VORBEHALTlich ARCHITEKTONisch UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 01

ERDGESCHOSS

Gang	9,24 m ²	Wohnnutzfläche	78,15 m ²
Bad	6,23 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
AR	2,72 m ²		
WC	1,75 m ²		
Wohnzimmer	21,00 m ²	Parteienkeller- PK 2	4,41 m ²
Küche	5,01 m ²	Terrasse	20,49 m ²
Zimmer	11,82 m ²	Garten (exkl. Terrasse)	88,89 m ²
Zimmer	10,19 m ²		
Zimmer	10,19 m ²		



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

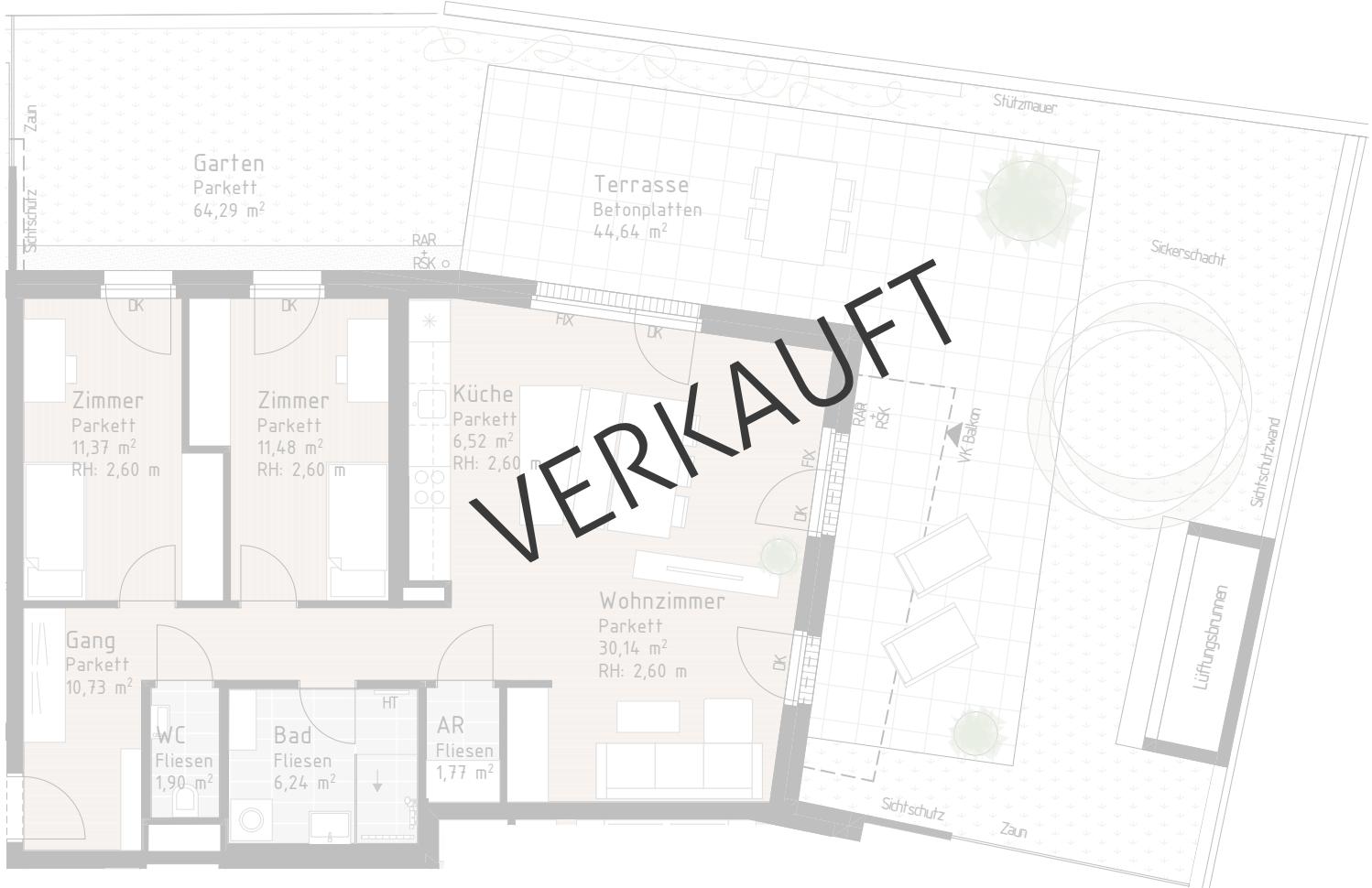
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

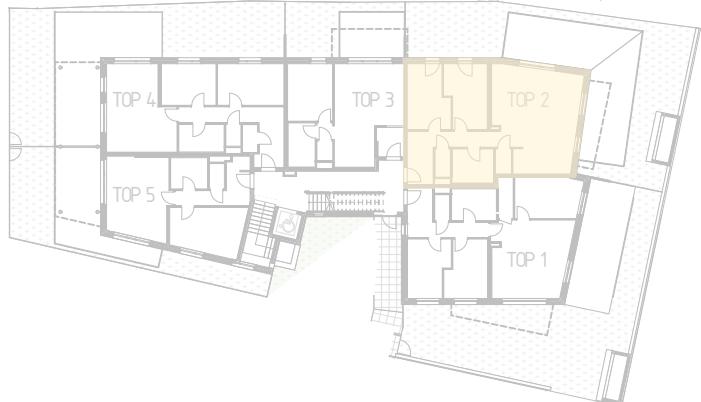
TOP 02 ERDGESCHOSS

Gang	10,73 m ²	Wohnnutzfläche	80,15 m ²
WC	1,90 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	6,24 m ²		
AR	1,77 m ²	Parteienkeller	2,67 m ²
Wohnzimmer	30,14 m ²	Terrasse	44,64 m ²
Küche	6,52 m ²	Garten (exkl. Terrasse)	64,29 m ²
Zimmer	11,48 m ²		
Zimmer	11,37 m ²		



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner
RAR	Regenabfallrohr
RSK	Regensinkkasten
RH	Raumhöhe ca.
VK	Vorderkante
PK	Parteienkeller
DFF	Dachflächenfenster
FIX	Fixverglasung
DK	Drehkipflügel
D	Drehflügel
HT	Terrassentür
	Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
	Dachflächenfenster



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02122 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

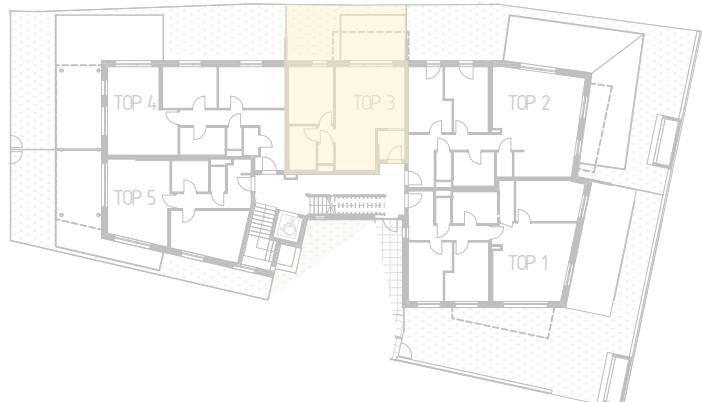
TOP 03 ERDGESCHOSS

VR	3,41 m ²	Wohnnutzfläche	49,14 m ²
WC	1,37 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	5,23 m ²		
Wohnzimmer	19,12 m ²	Parteienkeller	1,75 m ²
Küche	8,54 m ²	Terrasse	12,78 m ²
Zimmer	11,47 m ²	Garten (exkl. Terrasse)	16,21 m ²



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner
RAR	Regenabfallrohr
RSK	Regensinkkasten
RH	Raumhöhe ca.
VK	Vorderkante
PK	Parteienkeller
DFF	Dachflächenfenster
FIX	Fixverglasung
DK	Drehkipflügel
D	Drehflügel
	Terrassentür
	Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
	Dachflächenfenster



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

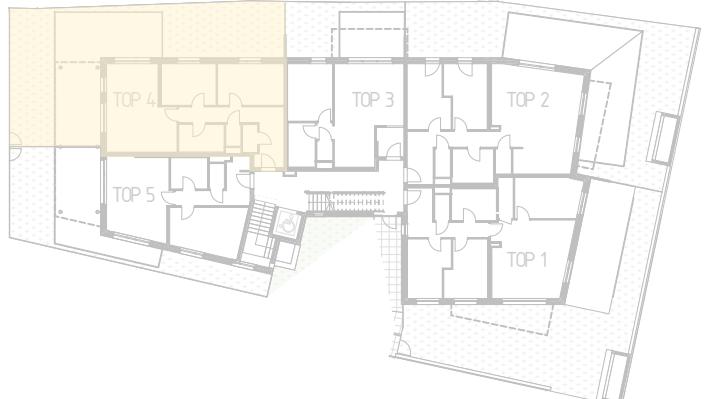
TOP 04 ERDGESCHOSS

Gang	12,47 m ²	Wohnnutzfläche	67,81 m ²
WC	1,45 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	5,47 m ²		
AR	1,84 m ²		
Wohnzimmer	19,82 m ²		
Küche	4,38 m ²	Parteienkeller	1,75 m ²
Zimmer	10,16 m ²	Terrasse	38,63 m ²
Zimmer	12,22 m ²	Garten (exkl. Terrasse)	60,00 m ²



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner
RAR	Regenabfallrohr
RSK	Regensenskkasten
RH	Raumhöhe ca.
VK	Vorderkante
PK	Parteienkeller
DFF	Dachflächenfenster
FIX	Fixverglasung
DK	Drehkipflügel
D	Drehflügel
	Terrassentür
	Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
	Dachflächenfenster



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02122 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

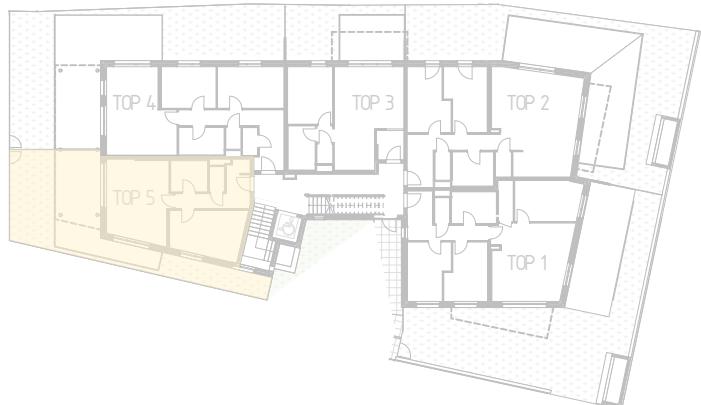
TOP 05 ERDGESCHOSS

Gang	6,91 m ²	Wohnnutzfläche	51,87 m ²
WC	1,70 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	5,04 m ²		
AR	1,32 m ²		
Wohnzimmer	17,25 m ²	Parteienkeller	1,75 m ²
Küche	4,92 m ²	Terrasse	24,82 m ²
Zimmer	14,73 m ²	Garten (exkl. Terrasse)	32,17 m ²



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkippflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.		Terrassentür
VK	Vorderkante		Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
PK	Parteienkeller		Dachflächenfenster
DFF	Dachflächenfenster		



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

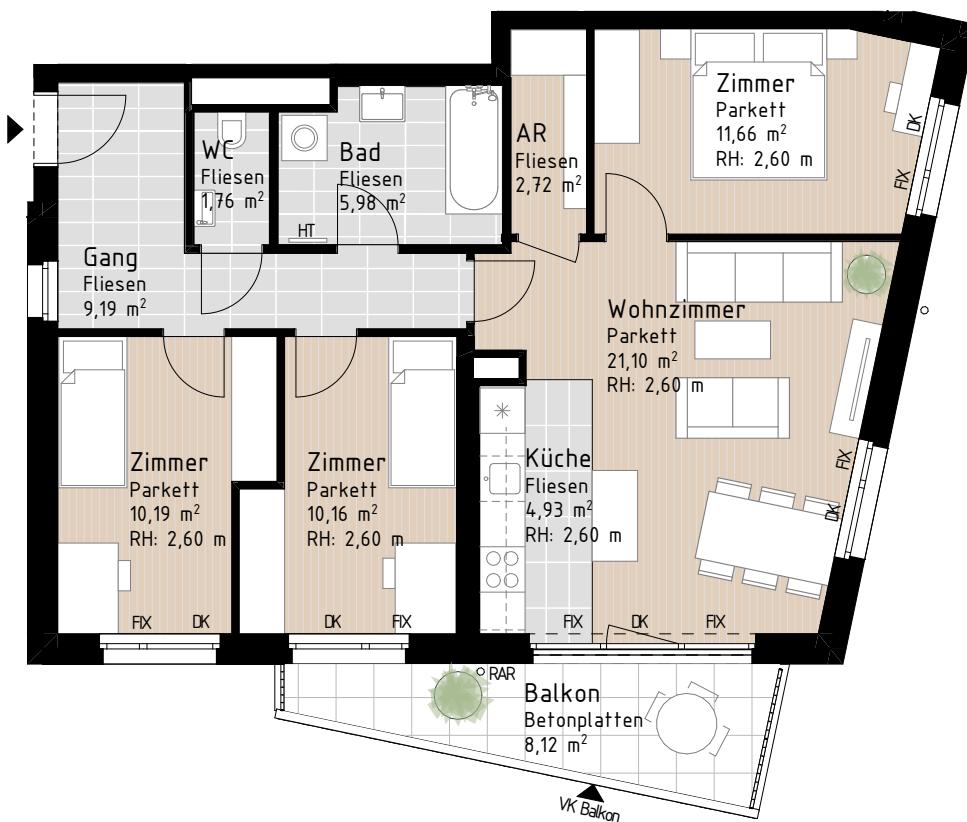
KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 06

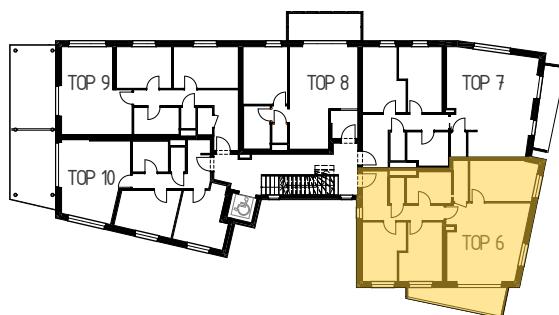
1. OBERGESCHOSS

Gang	9,19 m ²	Wohnnutzfläche	77,69 m ²
AR	2,72m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	5,98 m ²		
WC	1,76 m ²		
Wohnzimmer	21,10 m ²	Parteienkeller	2,21 m ²
Küche	4,93 m ²	Balkon	8,12 m ²
Zimmer	11,66 m ²		
Zimmer	10,19 m ²		
Zimmer	10,16 m ²		



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkipflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.		Terrassentür
VK	Vorderkante		Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
PK	Parteienkeller		Dachflächenfenster
DFF	Dachflächenfenster		



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 07

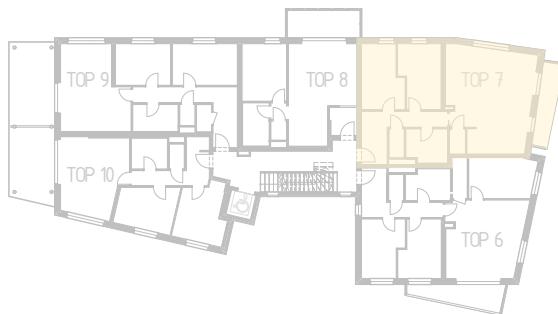
1. OBERGESCHOSS

Gang	10,18 m ²	Wohnnutzfläche	79,18 m ²
WC	1,92 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	6,00 m ²		
AR	1,77 m ²		
Küche	8,41 m ²		
Wohnzimmer	28,42 m ²		
Zimmer	11,26 m ²		
Zimmer	11,22 m ²	Parteienkeller	3,03 m ²
		Balkon	6,16 m ²



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkipflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.		Terrassentür
VK	Vorderkante		Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
PK	Parteienkeller		Dachflächenfenster
DFF	Dachflächenfenster		



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 08

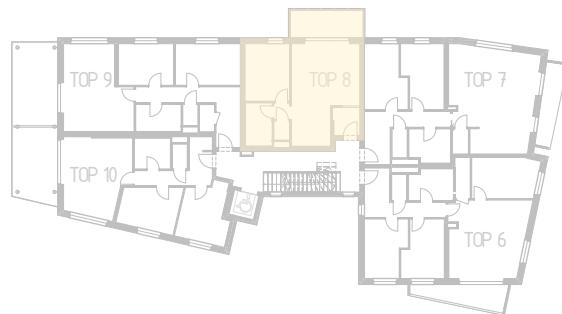
1. OBERGESCHOSS

VR	3,23 m ²	Wohnnutzfläche	47,88 m ²
WC	1,33 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	5,01 m ²		
Wohnzimmer	18,90 m ²	Parteienkeller	1,75 m ²
Küche	8,18 m ²	Balkon	8,56 m ²
Zimmer	11,23 m ²		



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkipflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.	L	Terrassentür
VK	Vorderkante		Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
PK	Parteienkeller		Dachflächenfenster
DFF	Dachflächenfenster		



VORBEHALTlich ARCHITEKTONisch UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 09

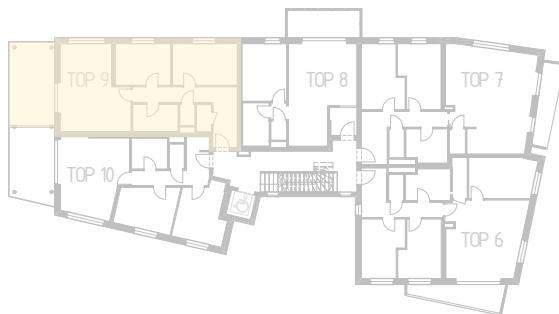
1. OBERGESCHOSS

Gang	11,97 m ²
AR	1,81 m ²
Bad	5,36 m ²
WC	1,41 m ²
Wohnzimmer	19,44 m ²
Küche	4,40 m ²
Zimmer	10,09 m ²
Zimmer	11,78 m ²
Wohnnutzfläche	66,26 m ²
Raumhöhe ca.	2,60 m
Parteienkeller	1,75 m ²
Balkon	15,93 m ²



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner
RAR	Regenabfallrohr
RSK	Regensinkkasten
RH	Raumhöhe ca.
VK	Vorderkante
PK	Parteienkeller
DFF	Dachflächenfenster
FIX	Fixverglasung
DK	Drehkipptüre
D	Drehflügel
	Terrassentür
	Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
	Dachflächenfenster



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 10

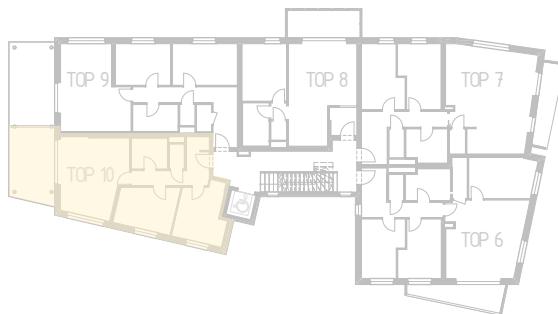
1. OBERGESCHOSS

Gang	7,06 m ²	Wohnnutzfläche	59,43 m ²
WC	1,65 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	4,89 m ²		
AR	1,38 m ²		
Wohnzimmer	16,88 m ²	Parteienkeller	1,75 m ²
Küche	5,03 m ²	Balkon	14,10 m ²
Zimmer	10,94 m ²		
Zimmer	11,60 m ²		



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkipflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.		Terrassentür
VK	Vorderkante		Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
PK	Parteienkeller		Dachflächenfenster
DFF	Dachflächenfenster		



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 11 DACHGESCHOSS

Gang	15,42 m ²	Wohnnutzfläche	66,29 m ²
Bad	5,26 m ²	Nutzfläche RH<1,5m	9,38 m ²
WC	1,82 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Wohnzimmer	21,57 m ²		
Küche	6,61 m ²	Parteienkeller	1,75 m ²
SP	2,00 m ²	Terrasse	16,88 m ²
Zimmer	13,61 m ²		

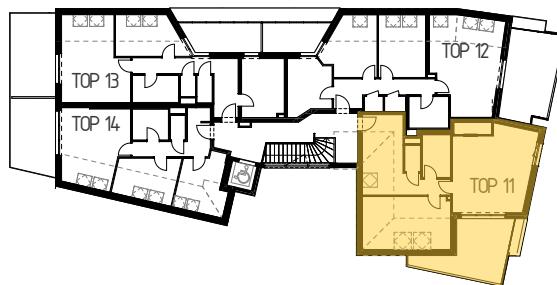


0 1 2 5 ≈



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkipflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.	L	Terrassentür
VK	Vorderkante	[]	Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
PK	Parteienkeller		Dachflächenfenster
DFF	Dachflächenfenster		



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

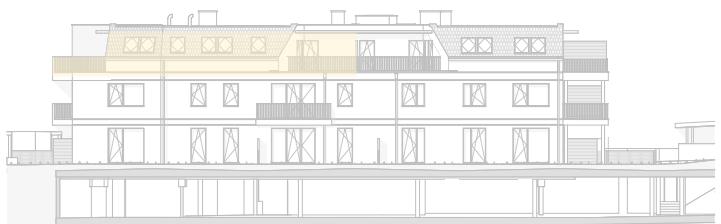
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

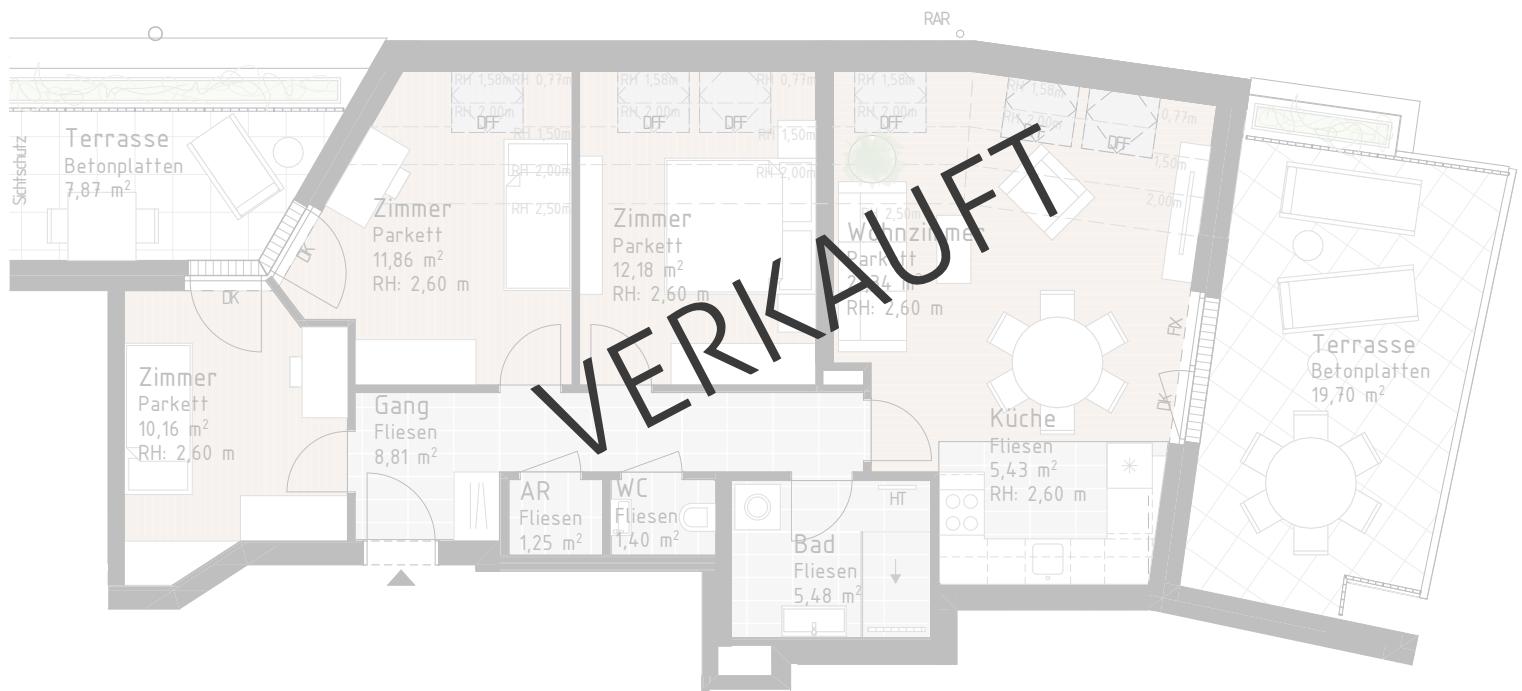
WOHNUNGSPLÄNE

TOP 12 DACHGESCHOSS

Gang	8,81 m ²
WC	1,40 m ²
Bad	5,48 m ²
AR	1,25 m ²
Wohnzimmer	21,34 m ²
Küche	5,43 m ²
Zimmer	10,16 m ²
Zimmer	11,86 m ²
Zimmer	12,18 m ²
Wohnnutzfläche	77,91 m ²
Nutzfläche RH<1,5m	3,46 m ²
Raumhöhe ca.	2,60 m
Parteienkeller	2,47 m ²
Terrassen	27,57 m ²

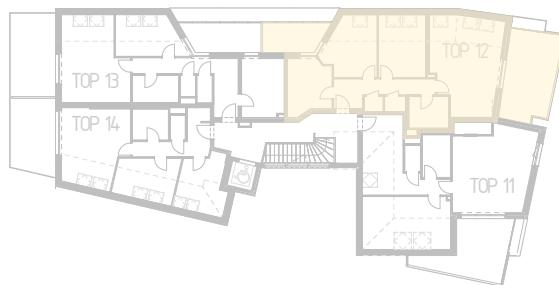


0 1 2 5



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner
RAR	Regenabfallrohr
RSK	Regensinkkasten
RH	Raumhöhe ca.
VK	Vorderkante
PK	Parteienkeller
DFF	Dachflächenfenster
FIX	Fixverglasung
DK	Drehkipflügel
D	Drehflügel
	Terrassentür
	Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
	Dachflächenfenster



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

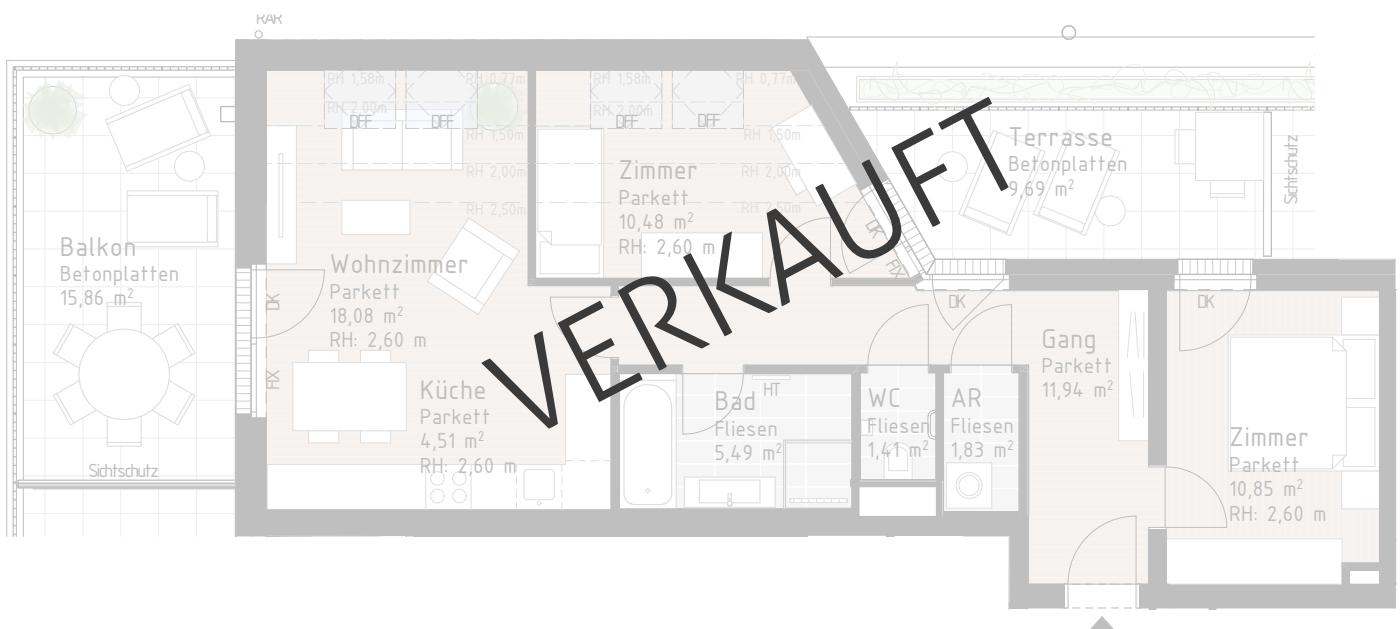
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

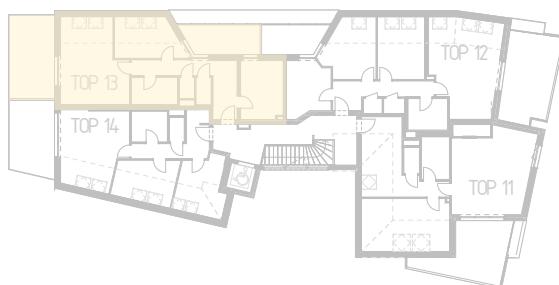
TOP 13 DACHGESCHOSS

Gang	11,94 m ²	Wohnnutzfläche	64,59 m ²
AR	1,83 m ²	Nutzfläche RH<1,5m	2,21 m ²
Bad	5,49 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
WC	1,41 m ²		
Wohnzimmer	18,08 m ²		
Küche	4,51 m ²	Parteienkeller	1,80 m ²
Zimmer	10,85 m ²	Terrasse	9,69 m ²
Zimmer	10,48 m ²	Balkon	15,86 m ²



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkipflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.	L	Terrassentür
VK	Vorderkante	---	Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
PK	Parteienkeller	---	Dachflächenfenster
DFF	Dachflächenfenster		



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

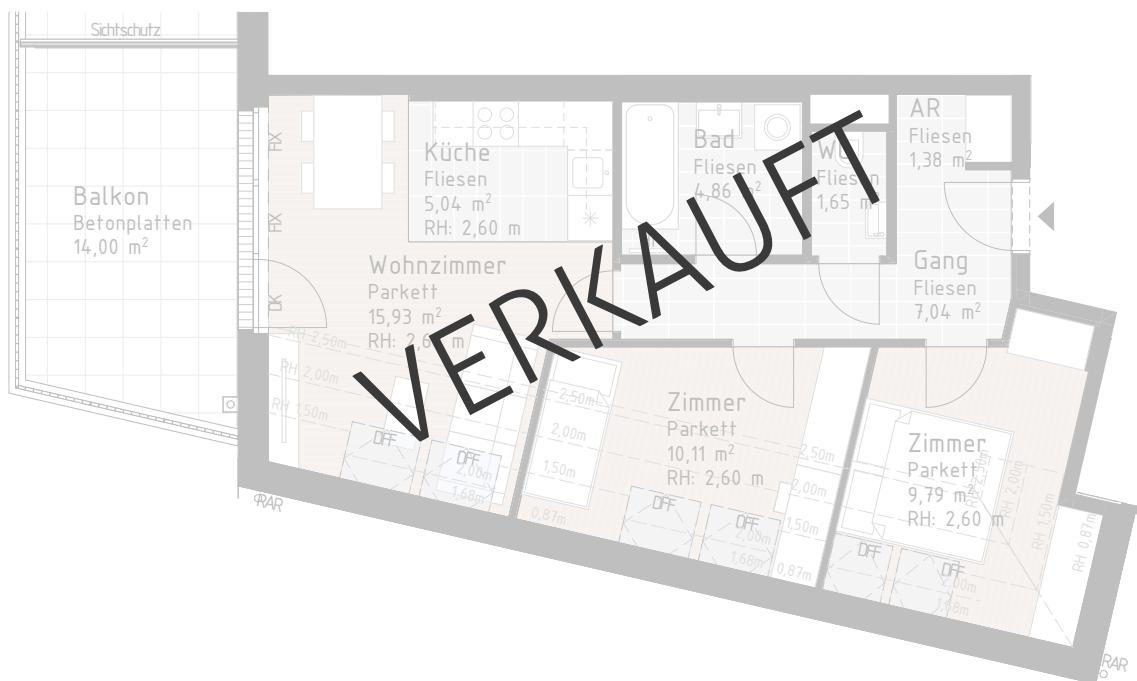
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

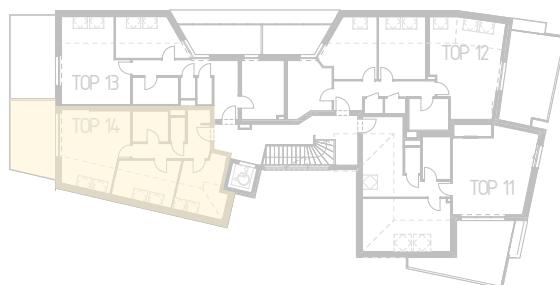
TOP 14 DACHGESCHOSS

Gang	7,04 m ²	Wohnnutzfläche	55,80 m ²
WC	1,65 m ²	Nutzfläche RH<1,5m	3,63 m ²
Bad	4,86 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
AR	1,38 m ²		
Wohnzimmer	15,93 m ²	Parteienkeller	1,97 m ²
Küche	5,04 m ²	Balkon	14,00 m ²
Zimmer	10,11 m ²		
Zimmer	9,79 m ²		



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkipflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.		Terrassentür
VK	Vorderkante		Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
PK	Parteienkeller		Dachflächenfenster
DFF	Dachflächenfenster		



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

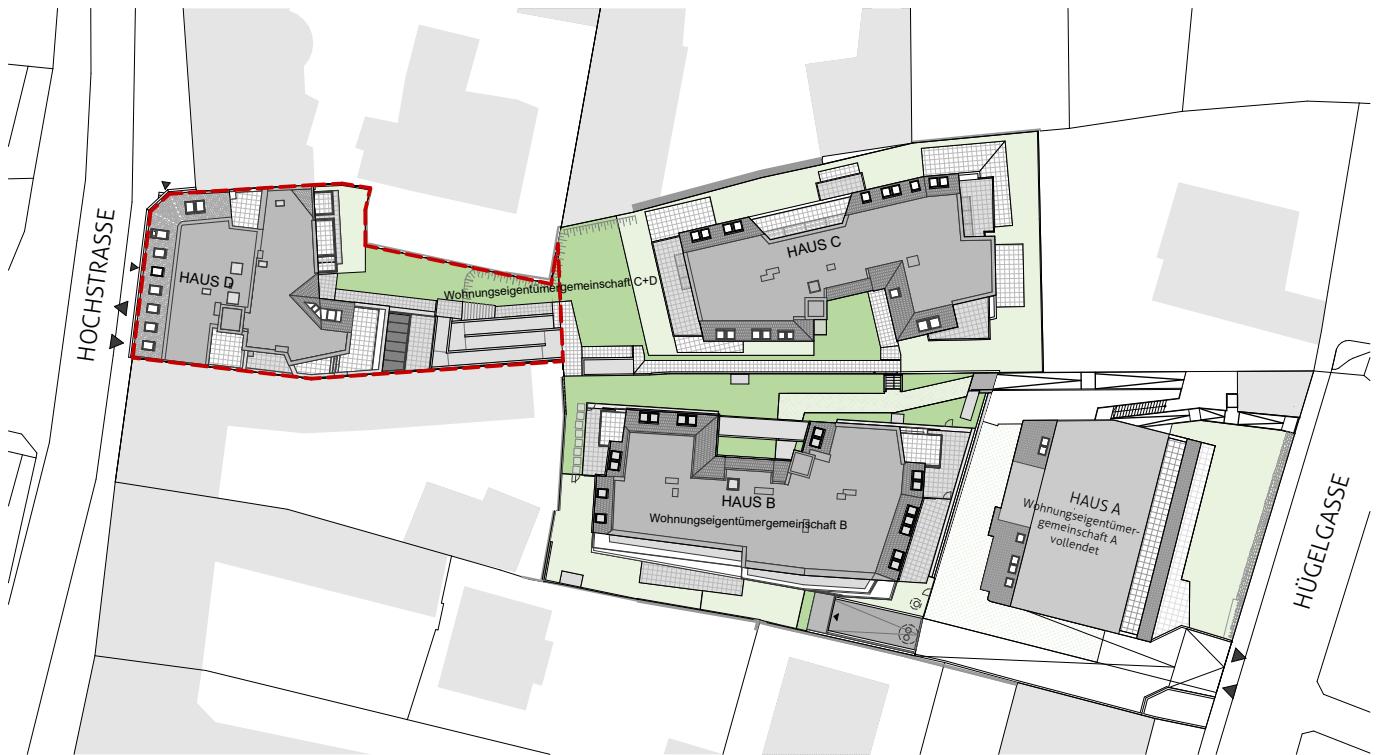
HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN



VERKAUFSSMAPPE HAUS D



VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

SCHAUBILDER

Bauteil D Eingang hofseitig



VORBEHALTlich ARCHITEKTONisch UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

SCHAUBILDER

Bauteil D Eingang straßenseitig



VORBEHALTlich ARCHITEKTONisch UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

ANSICHTEN

NORD
Hochstraße



SÜD
Gartenseite



0 2,5 5 12,5

VORBEHALTlich ARCHITEKTONisch UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

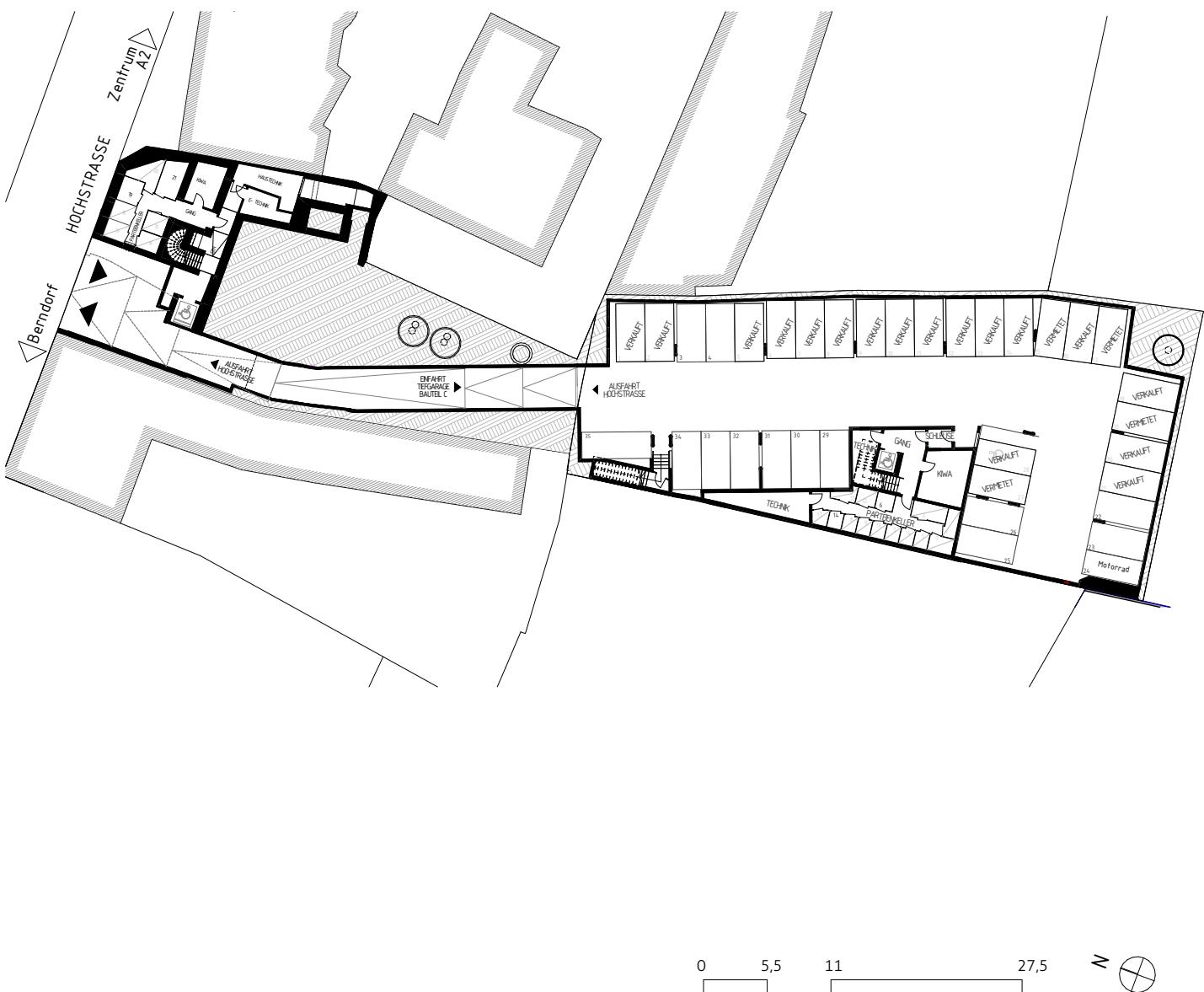
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

ÜBERSICHTSPLÄNE

GARAGEINEINFAHRT

Die Tiefgarage befindet sich im Bauteil C und wird über eine Rampe mit Zufahrt aus der Hochstraße über den Bauteil D erreicht.



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

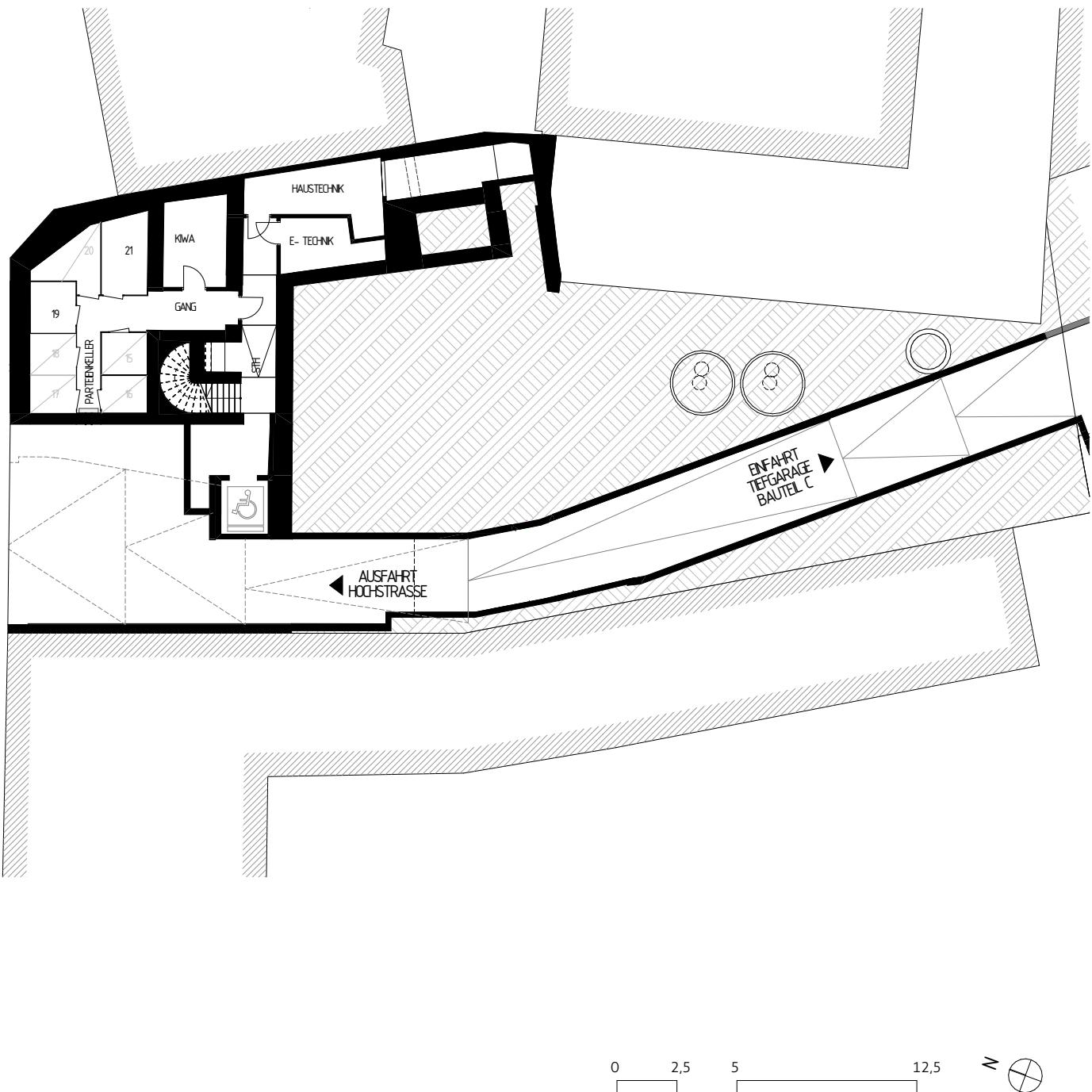
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

ÜBERSICHTSPLÄNE

KELLERGESCHOß

Im Kellergeschoß werden die Abstellräume für die Wohnungen errichtet. Die Nebenräume sind durch dieses Geschoß zu erreichen.



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

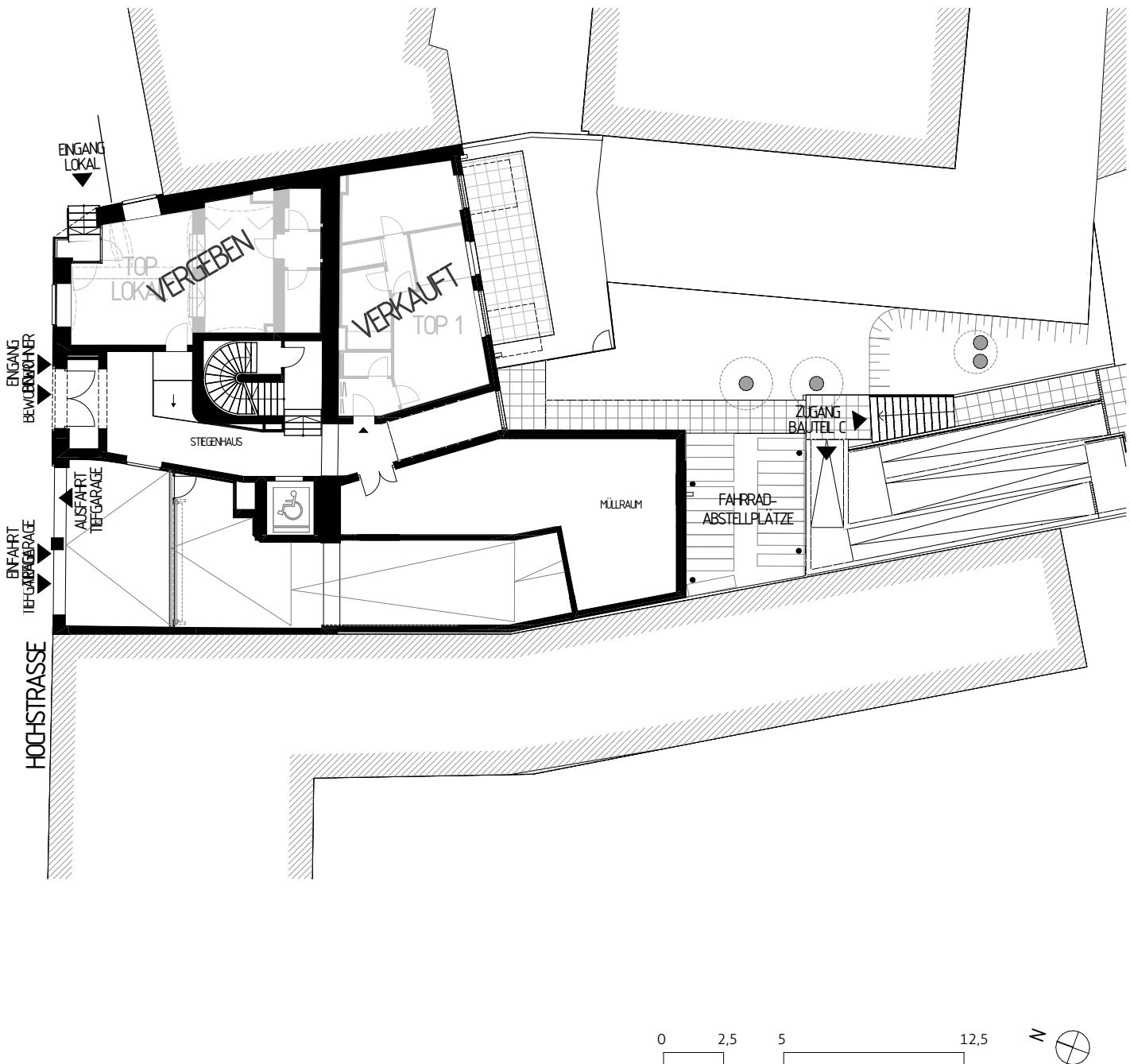
KOUP
ARCHITEKTEN

ÜBERSICHTSPLÄNE

ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoß werden eine Wohnung und ein Lokal errichtet. Der Müllraum ist gleichfalls durch dieses Geschoß zu erreichen.

Der Plan der Top 1 finden Sie auf der Seite 39.

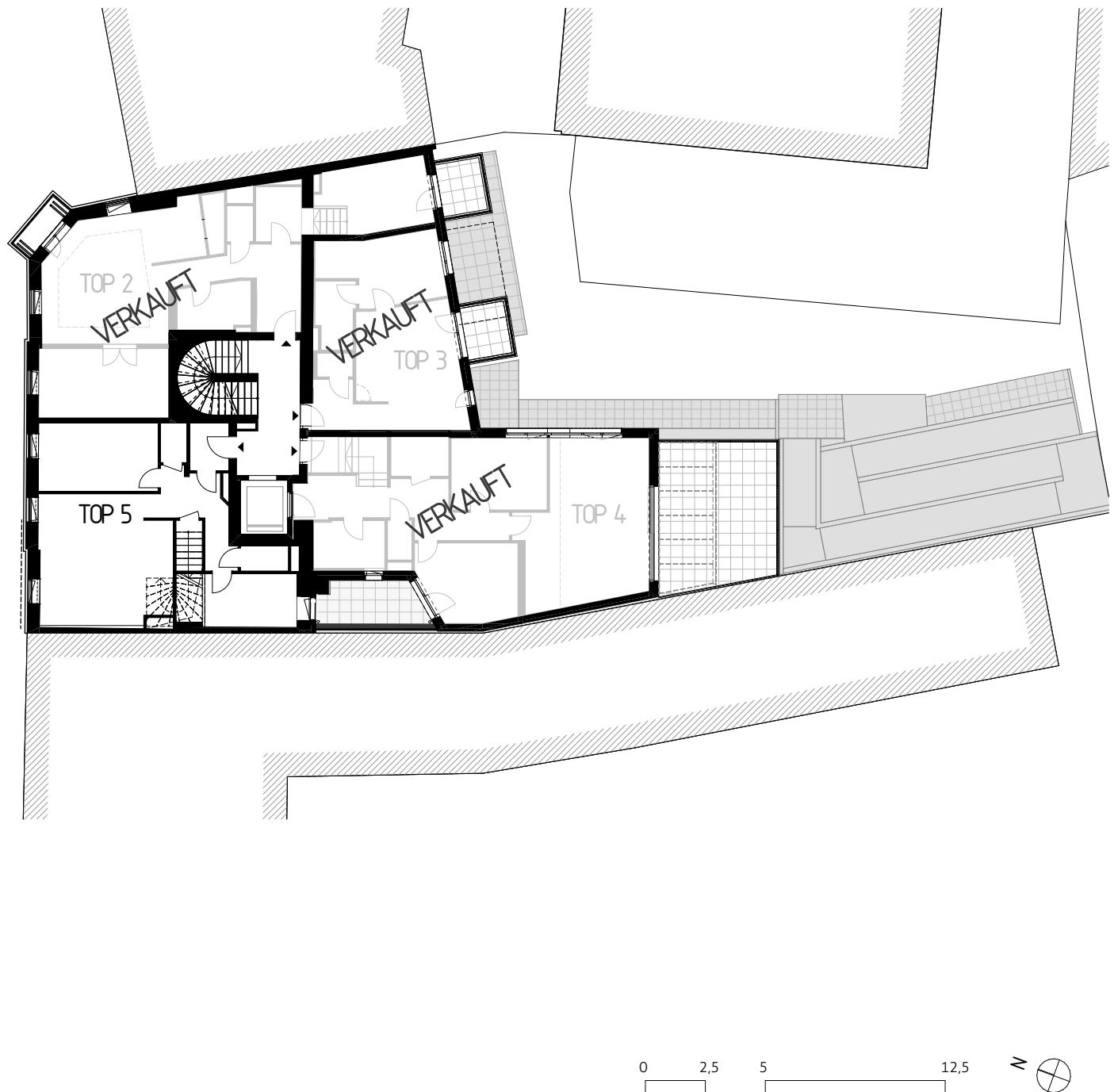


VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

ÜBERSICHTSPLÄNE

1. OBERGESCHOSS

Im 1. Obergeschoß werden 4 Wohnungen errichtet. Die Pläne der einzelnen Tops dieses Geschoßes finden Sie von Seite 40 bis 43.



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

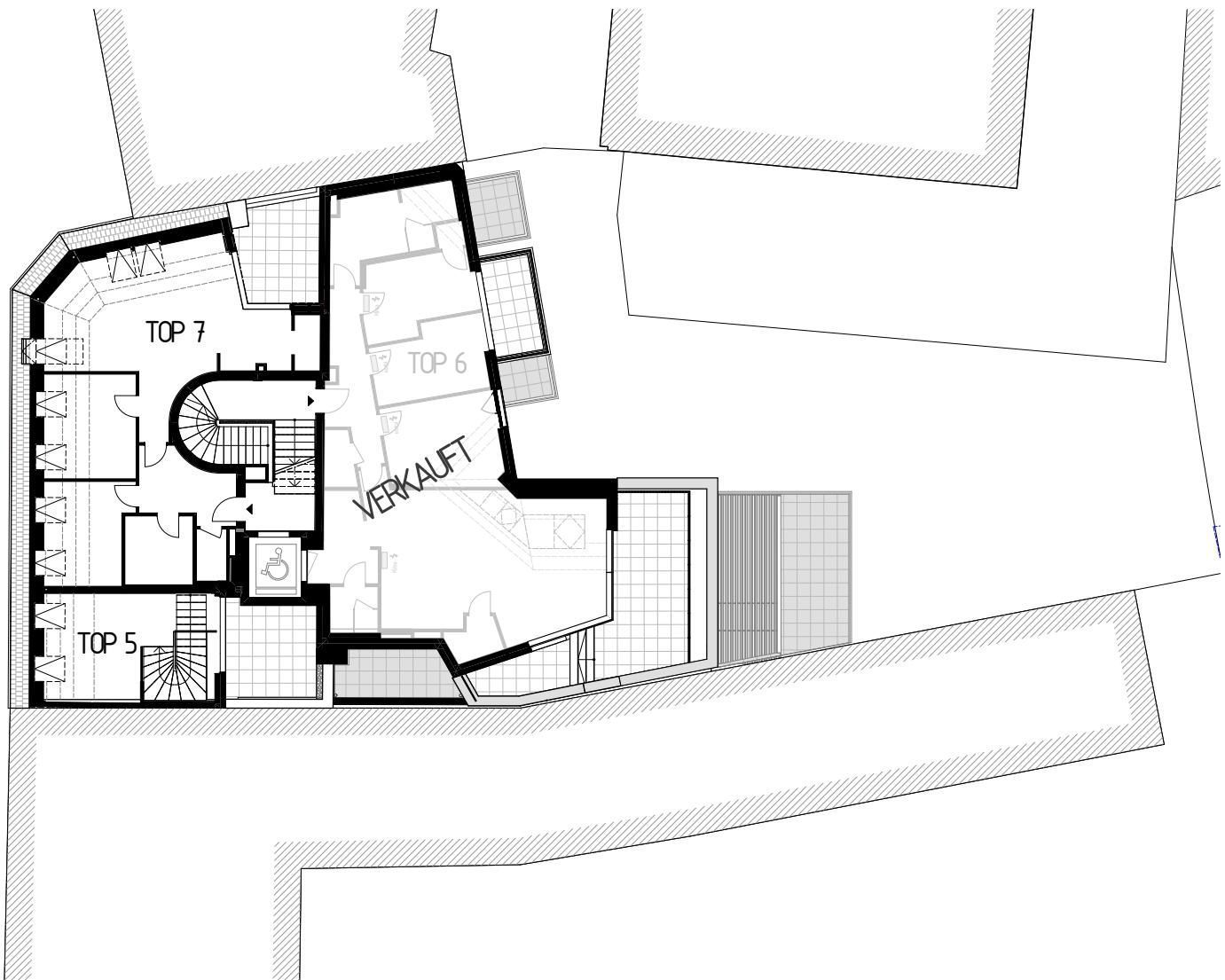
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

ÜBERSICHTSPLÄNE

DACHGESCHOSS

Im Dachgeschoß werden 3 Wohnungen errichtet. Die Pläne der einzelnen Tops dieses Geschoßes finden Sie von Seite 44 bis 45.



0 2,5 5 12,5 \approx

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

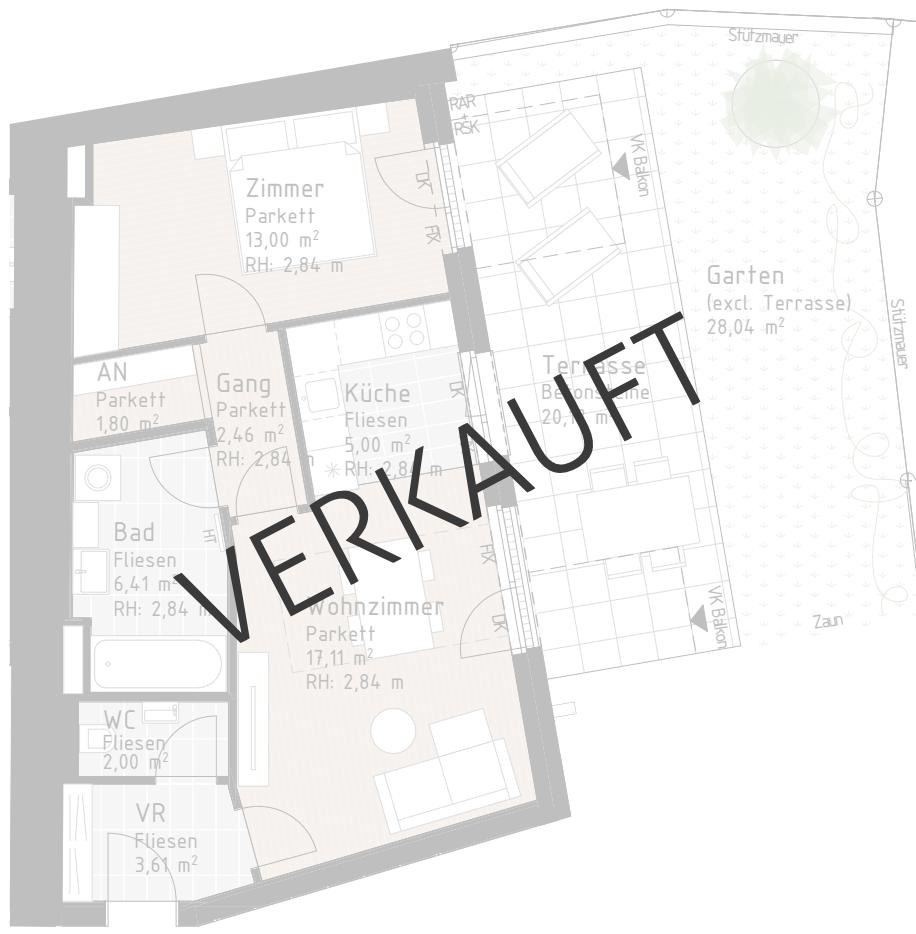
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

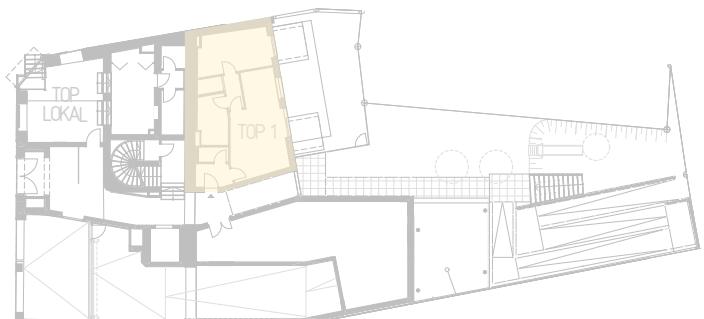
TOP 01 ERDGESCHOSS

VR	3,61 m ²
Bad	6,41 m ²
WC	2,00 m ²
AN	1,80 m ²
Wohnzimmer	17,11 m ²
Küche	5,00 m ²
Gang	2,46 m ²
Zimmer	13,00 m ²
Wohnnutzfläche	51,39 m ²
Raumhöhe ca.	lt. Grundriss
Parteienkeller	3,38 m ²
Terrasse	20,18 m ²
Garten (exkl. Terrasse)	28,04 m ²



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner
RAR	Regenabfallrohr
RSK	Regensinkkasten
RH	Raumhöhe ca.
VK	Vorderkante
PK	Parteienkeller
DFF	Dachflächenfenster
FDF	Flachdachfenster
FIX	Fixverglasung
DK	Drehkipflügel
D	Drehflügel
HST	Hebeschiebetür
VK	Terrassentür
PK	Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
DFF	Dachflächenfenster/
FDF	Flachdachfenster



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

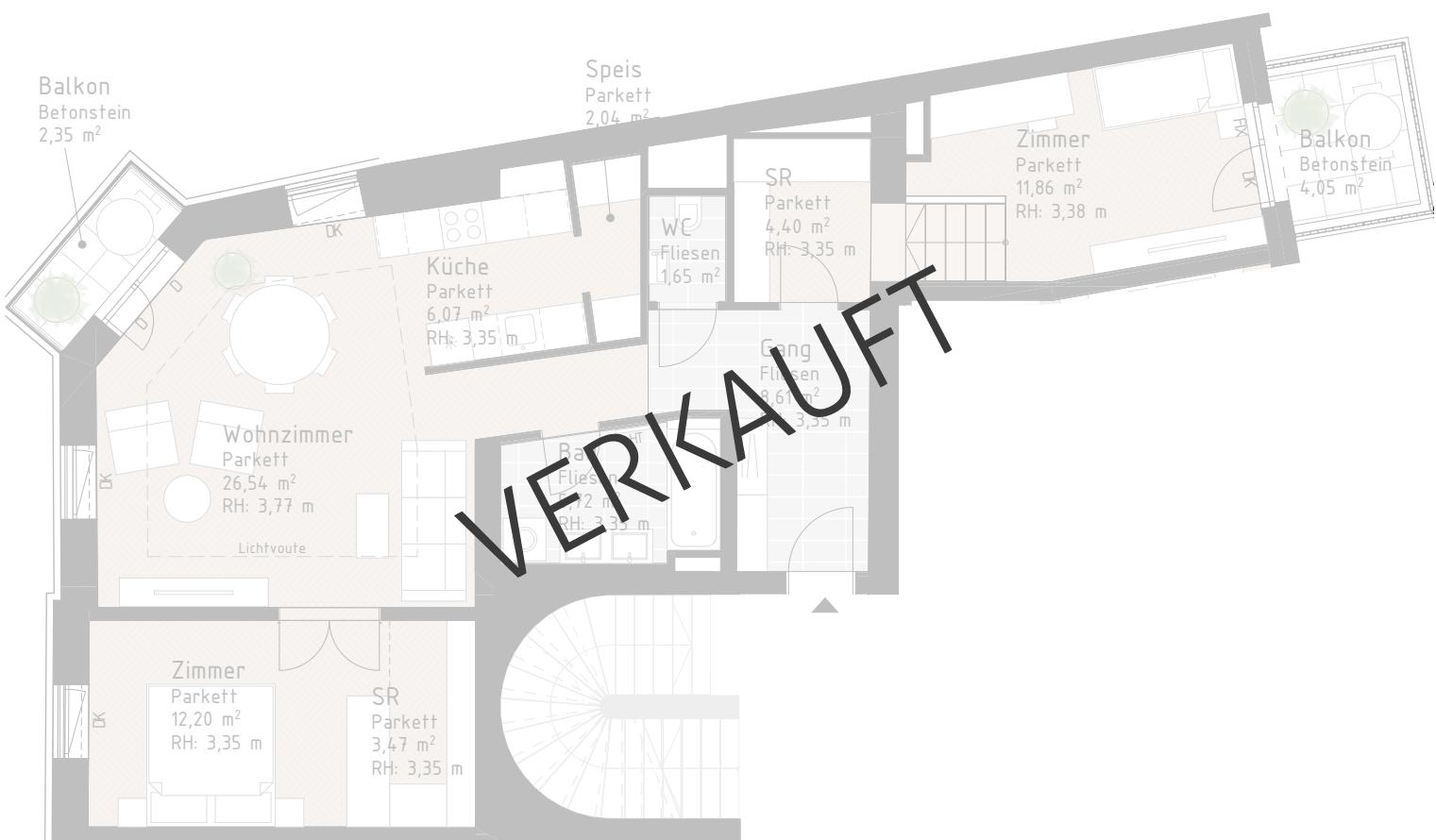
TOP 02

1. OBERGESCHOSS

Gang	8,61 m ²
WC	1,65 m ²
Bad	5,72 m ²
SR	3,47 m ²
SR	4,40 m ²
Wohnzimmer	26,54 m ²
Küche	6,07 m ²
Speis	2,04 m ²
Zimmer	12,20 m ²
Zimmer	11,86 m ²

Wohnnutzfläche
Raumhöhe ca.
Parteienkeller
Balkone

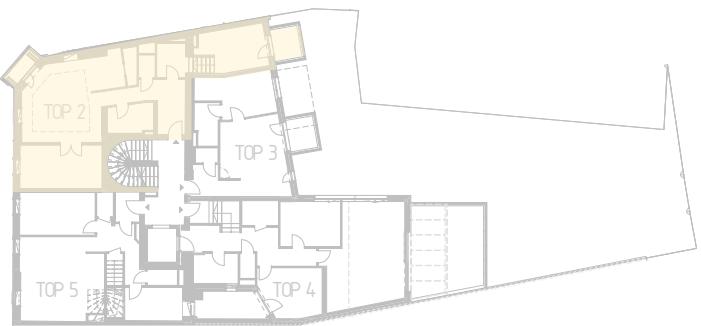
82,56 m²
lt. Grundriss
3,00 m²
6,40 m²



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner
RAR	Regenabfallrohr
RSK	Regensinkkasten
RH	Raumhöhe ca.
VK	Vorderkante
PK	Parteienkeller
DFF	Dachflächenfenster
FDF	Flachdachfenster

FIX	Fixverglasung
DK	Drehkipflügel
D	Drehflügel
HST	Hebeschiebetür
	Terrassentür
	Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
	Dachflächenfenster/
	Flachdachfenster



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 03

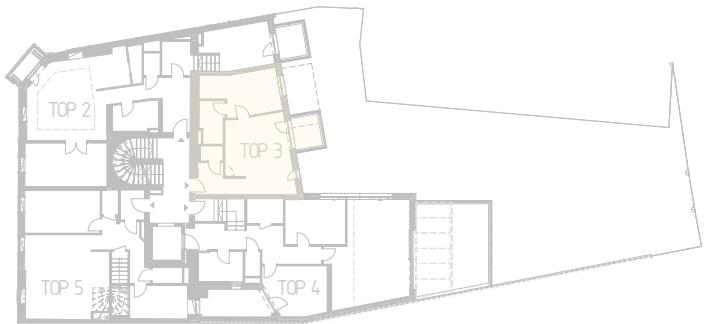
1. OBERGESCHOSS

VR	3,83 m ²	Wohnnutzfläche	43,77 m ²
Bad	4,47 m ²	Raumhöhe ca.	lt. Grundriss
WC	1,50 m ²		
Wohnzimmer	16,00 m ²		
Küche	5,12 m ²	Parteienkeller	3,00 m ²
Zimmer	12,85 m ²	Balkon	4,05 m ²



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkipflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.	HST	Hebeschiebetür
VK	Vorderkante		Terrassentür
PK	Parteienkeller		Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
DFF	Dachflächenfenster		Dachflächenfenster/
FDF	Flachdachfenster		Flachdachfenster



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

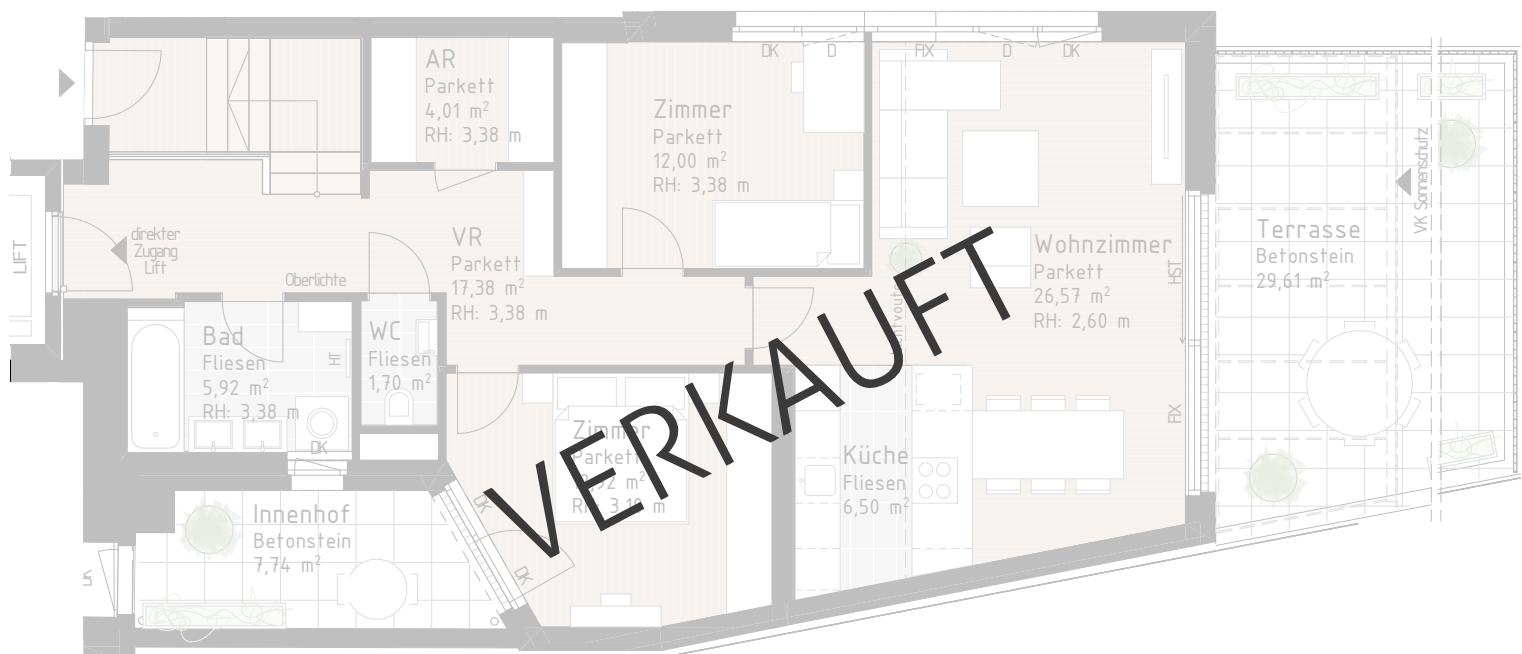
KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 04

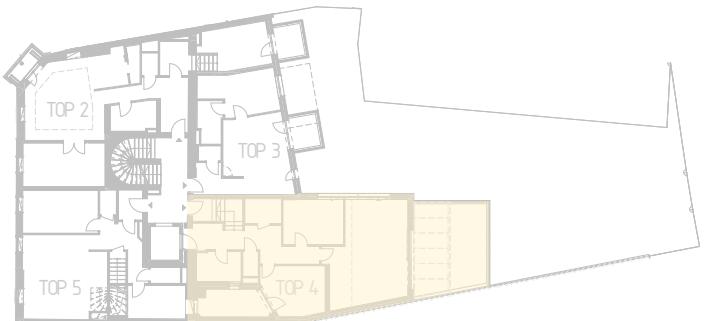
1. OBERGESCHOSS

VR	17,38 m ²	Wohnnutzfläche	87,00 m ²
Bad	5,92 m ²	Raumhöhe ca.	3,38 m
WC	1,70 m ²	lt. Grundriss	
AR	4,01 m ²		
Wohnzimmer	26,57 m ²		
Küche	6,50 m ²	Parteienkeller	3,25 m ²
Zimmer	12,00 m ²	Terrasse	29,61 m ²
Zimmer	12,92 m ²	Innenhof	7,74 m ²



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkipflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.	HST	Hebeschiebetür
VK	Vorderkante		Terrassentür
PK	Parteienkeller		Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
DFF	Dachflächenfenster		Dachflächenfenster/
FDF	Flachdachfenster		Flachdachfenster



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07

Jänner 2026

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 05

1. OBERGESCHOSS DACHGESCHOSS

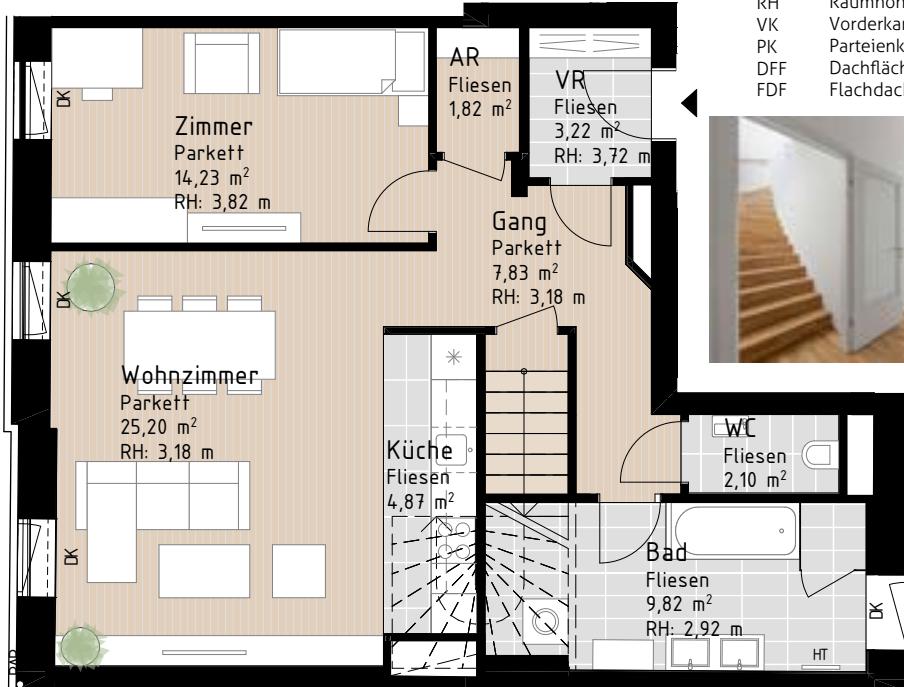
1. OG	
VR	3,22 m ²
Gang	7,83 m ²
WC	2,10 m ²
Bad	9,82 m ²
AR	1,82 m ²
Wohnzimmer	25,20 m ²
Küche	4,87 m ²
Zimmer	14,23 m ²



Wohnnutzfläche 88,75 m²
Nutzfläche RH<1,5m 3,59 m²
Raumhöhe ca. lt. Grundriss

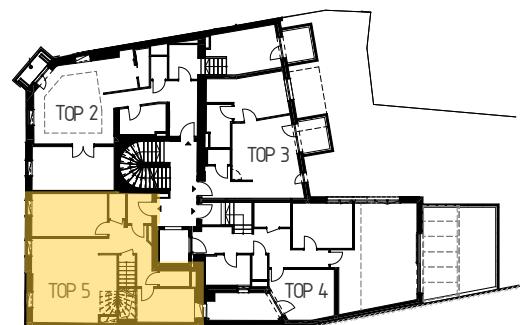
DG Zimmer	19,66 m ²	Parteienkeller	6,36 m ²
		Terrasse	12,34 m ²

1. OBERGESCHOSS

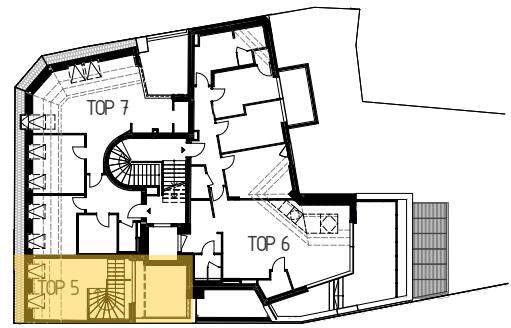
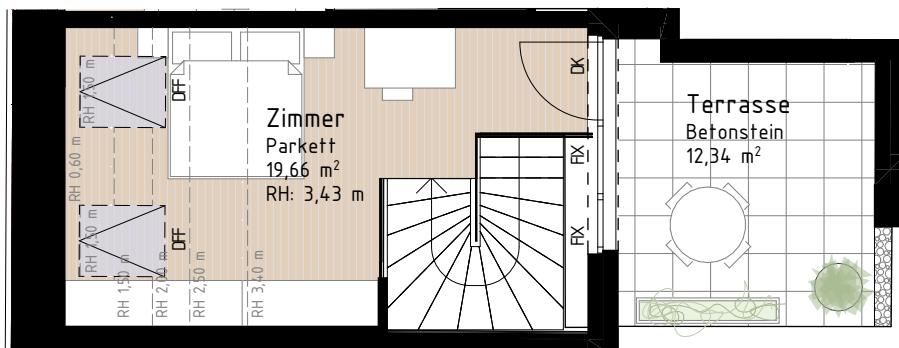


HT Handtuchtrockner
RAR Regenabfallrohr
RSK Regensinkkasten
RH Raumhöhe ca.
VK Vorderkante
PK Parteienkeller
DFF Dachflächenfenster
FDF Flachdachfenster

FIX Fixverglasung
DK Drehkipptügel
D Drehflügel
HST Hebeschiebetür
Terrassentür
Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
Dachflächenfenster/
Flachdachfenster



DACHGESCHOSS



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

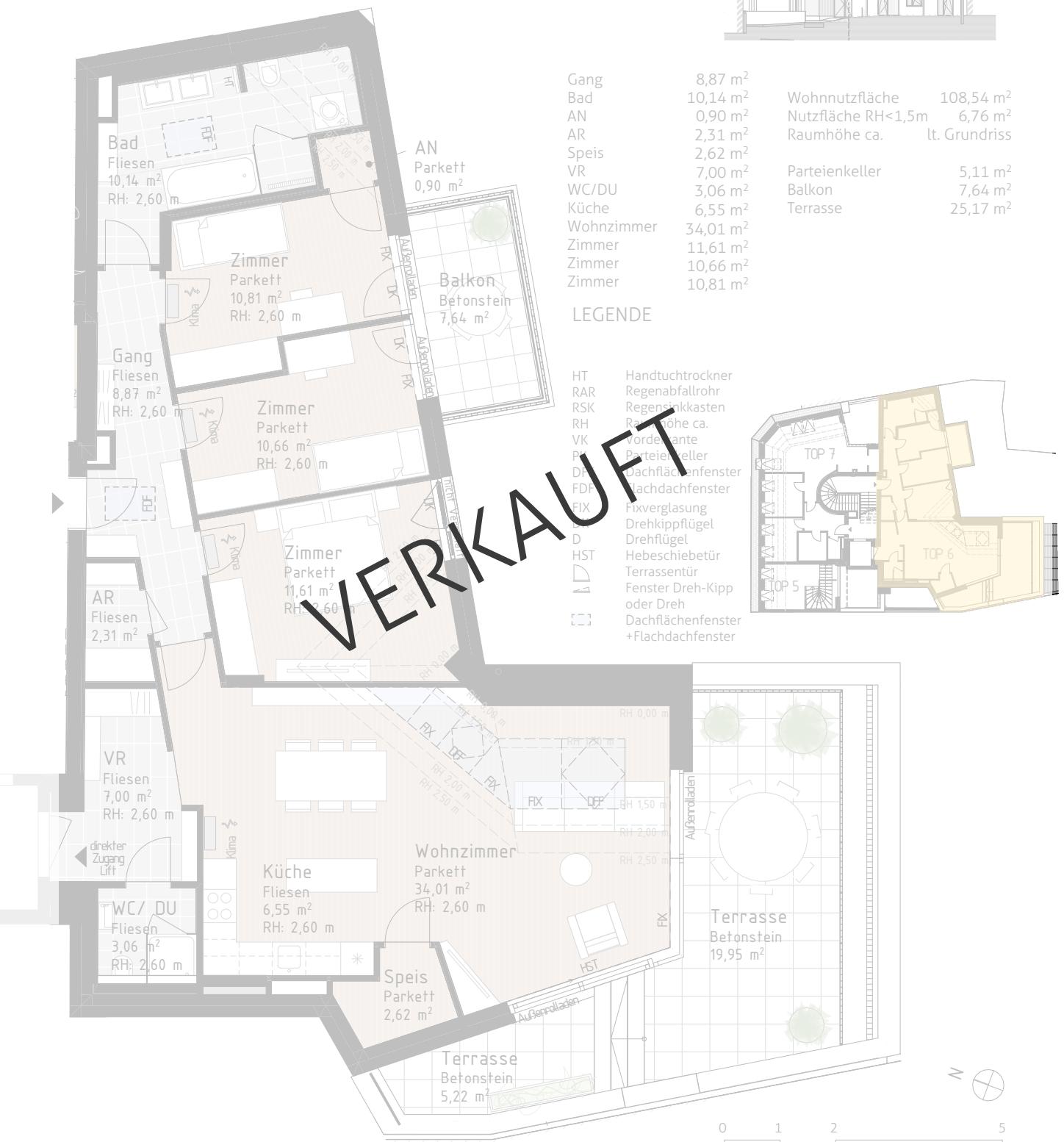
INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 06 DACHGESCHOSS



VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGSPLÄNE:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07

Jänner 2026

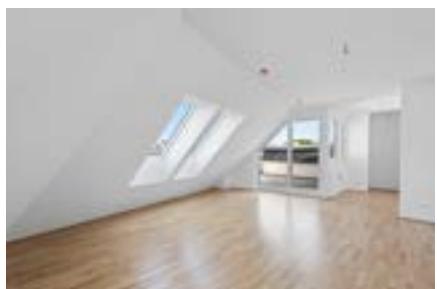
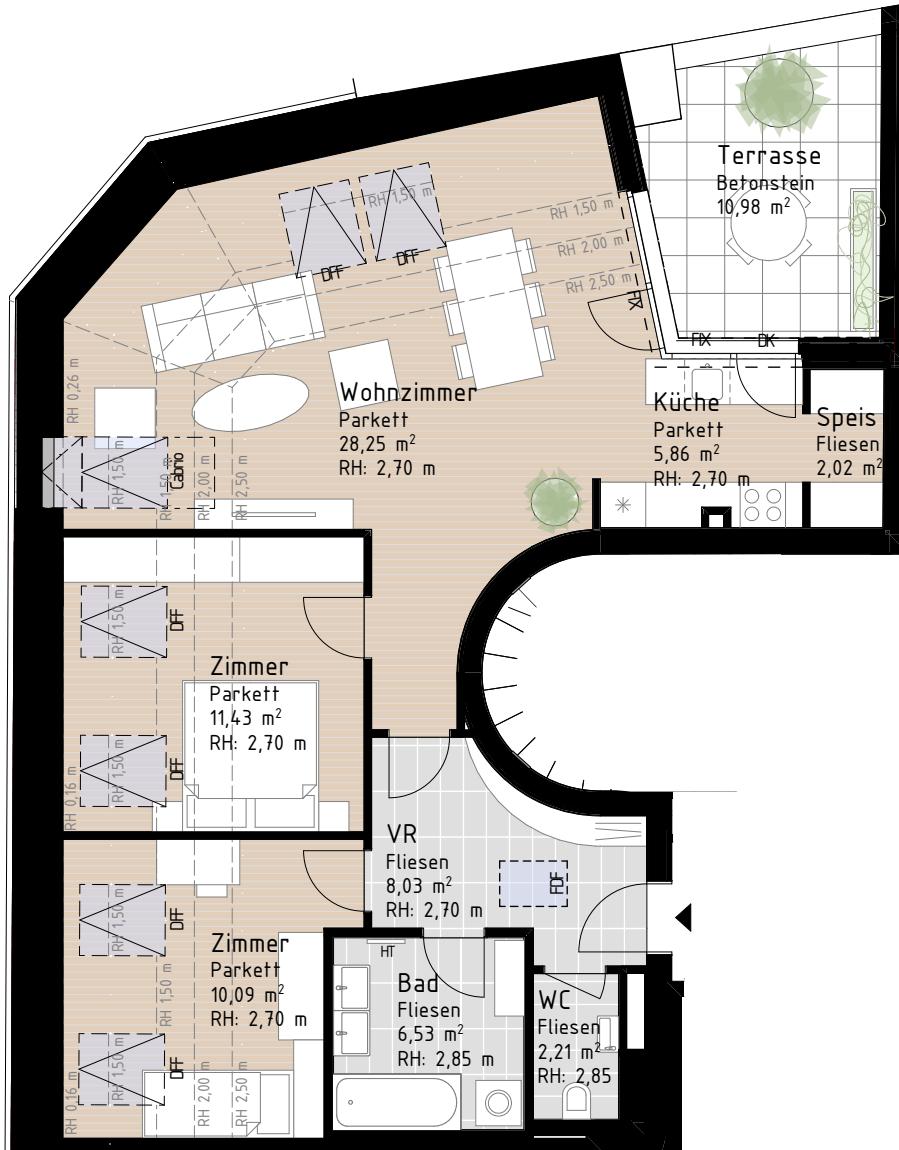
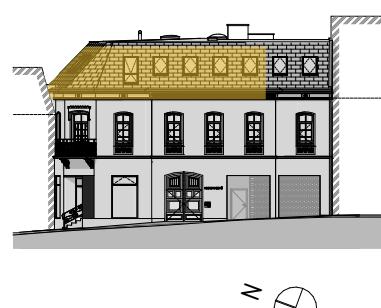
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 07 DACHGESCHOSS

VR	8,03 m ²	Wohnnutzfläche	74,42 m ²
Bad	6,53 m ²	Nutzfläche RH<1,5m	22,49 m ²
WC	2,21 m ²	Raumhöhe ca.	lt. Grundriss
Wohnzimmer	28,25 m ²		
Küche	5,86 m ²	Parteienkeller	4,11 m ²
Speis	2,02 m ²	Terrasse	10,98 m ²
Zimmer	10,09 m ²		
Zimmer	11,43 m ²		



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner
RAR	Regenabfallrohr
RSK	Regensinkkasten
RH	Raumhöhe ca.
VK	Vorderkante
PK	Parteienkeller
DFF	Dachflächenfenster
FDF	Flachdachfenster
FIX	Fixverglasung
DK	Drehkipflügel
D	Drehflügel
HST	Hebeschiebetür
	Terrassentür
	Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
	Dachflächenfenster/
	Flachdachfenster

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNUNGEN: HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

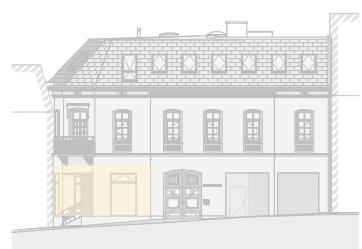
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

LOKAL ERDGESCHOSS

Lokal	24,30 m ²
AR	14,90 m ²
VR	2,27 m ²
WC	2,41 m ²
Bad	3,90 m ²

Lokalnutzfläche 47,78 m²
lt. Grundriss



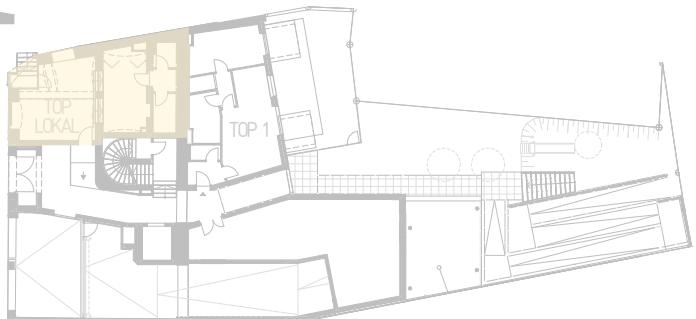
0 1 2 5



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner
RAR	Regenabfallrohr
RSK	Regensinkkasten
RH	Raumhöhe ca.
VK	Vorderkante
PK	Parteienkeller
DFF	Dachflächenfenster
FDF	Flachdachfenster

FIX	Fixverglasung
DK	Drehkipflügel
D	Drehflügel
HST	Hebeschiebetür
	Terrassentür
	Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
	Dachflächenfenster/
	Flachdachfenster



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND CIRCA -ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNEINHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN