

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH

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

**VERKAUFSMAPPE
HAUS B**



WOHNEN IM ZENTRUM VON BAD VÖSLAU

HÜGELGASSE 21 2540 BAD VÖSLAU

INHALTSVERZEICHNIS

1. Überregionale Lage	3
2. Das Grundstück in Bad Vöslau	4
3. Qualitätsbeschreibung	5
4. Schaubilder	6
5. Ansichten	7
6. Übersichtspläne	9
6.1 Lageplan	9
6.2 Tiefgarage	10
6.3 Erdgeschoß	11
6.4 1. Obergeschoß	12
6.5 Dachgeschoß	13
6. Pläne der einzelnen Wohnungen.	14
6.1 Wohnung TOP 1	14
6.2 Wohnung TOP 2	15
6.3 Wohnung TOP 3	16
6.4 Wohnung TOP 4	17
6.5 Wohnung TOP 5	18
6.6 Wohnung TOP 6	19
6.7 Wohnung TOP 7	20
6.8 Wohnung TOP 8	21
6.9 Wohnung TOP 9	22
6.10 Wohnung TOP 10	23
6.11 Wohnung TOP 11	24
6.12 Wohnung TOP 12	25
6.13 Wohnung TOP 13	26
6.14 Wohnung TOP 14	27
6.15 Wohnung TOP 15	28

ÜBERREGIONALE LAGE

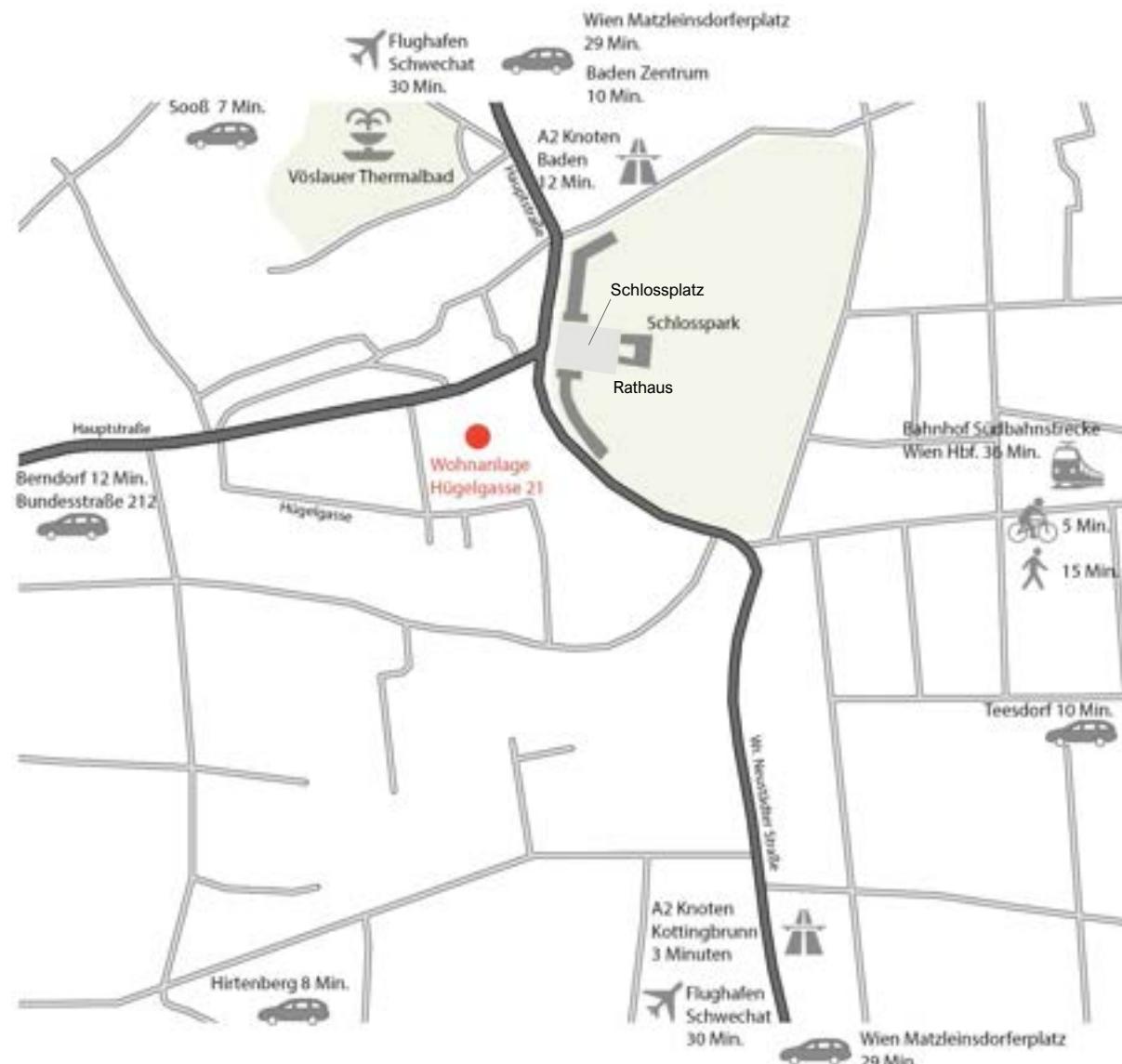
Kurstadt Bad Vöslau

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

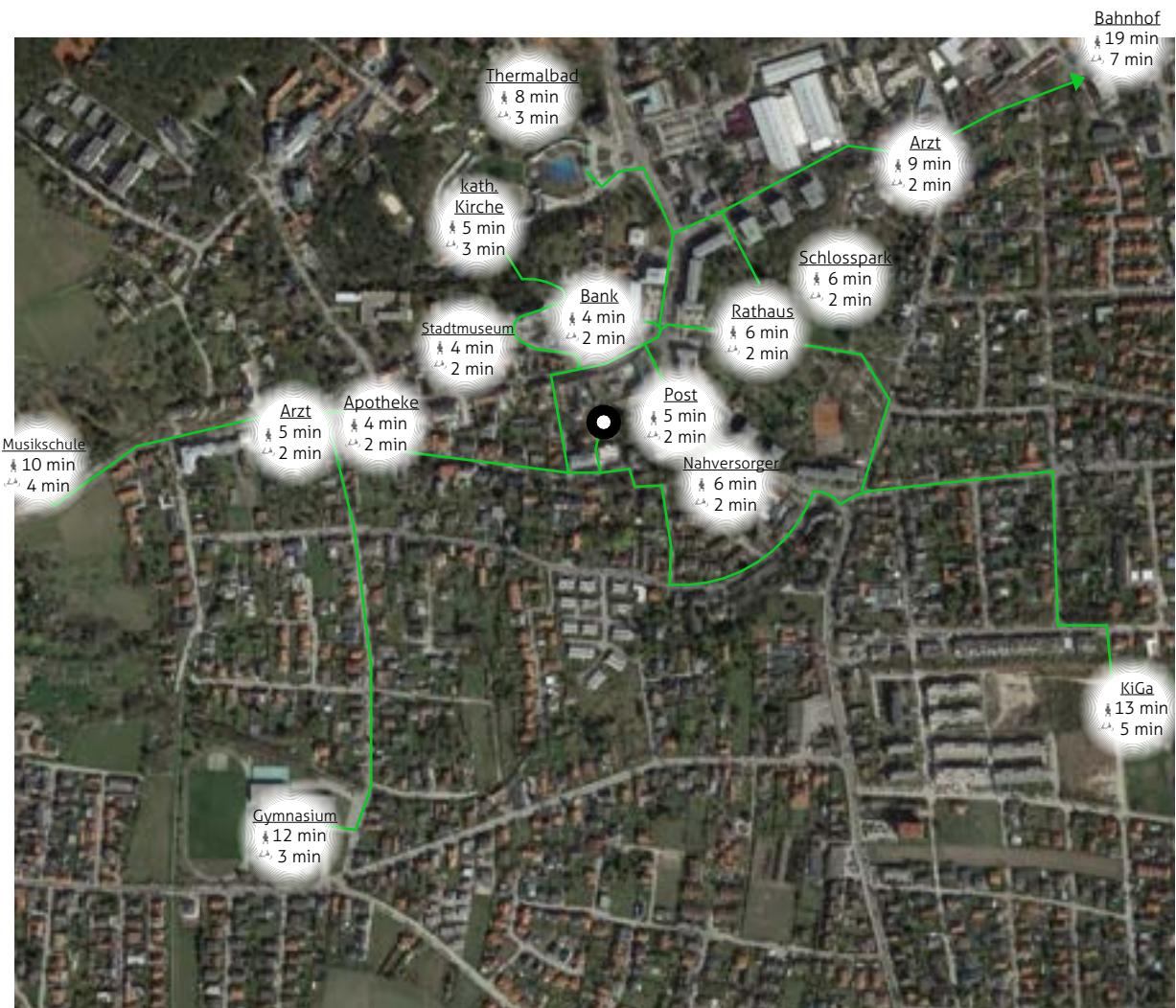
Die modernen und hochwertigen Eigentumswohnungen liegen im Zentrum der Kurstadt Bad Vöslau in fußläufiger Entfernung zum Thermalbad und zum Rathaus mit angrenzendem Schlosspark. Am neugestaltetem Schlossplatz vor dem Rathaus werden zum Beispiel saisonale Märkte veranstaltet.

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.



SCHAUBILDER



NORD-OSTANSICHT
BAUTEIL B



SÜD-OSTANSICHT

BAUTEIL B

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 WOHNENHEITEN:

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

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

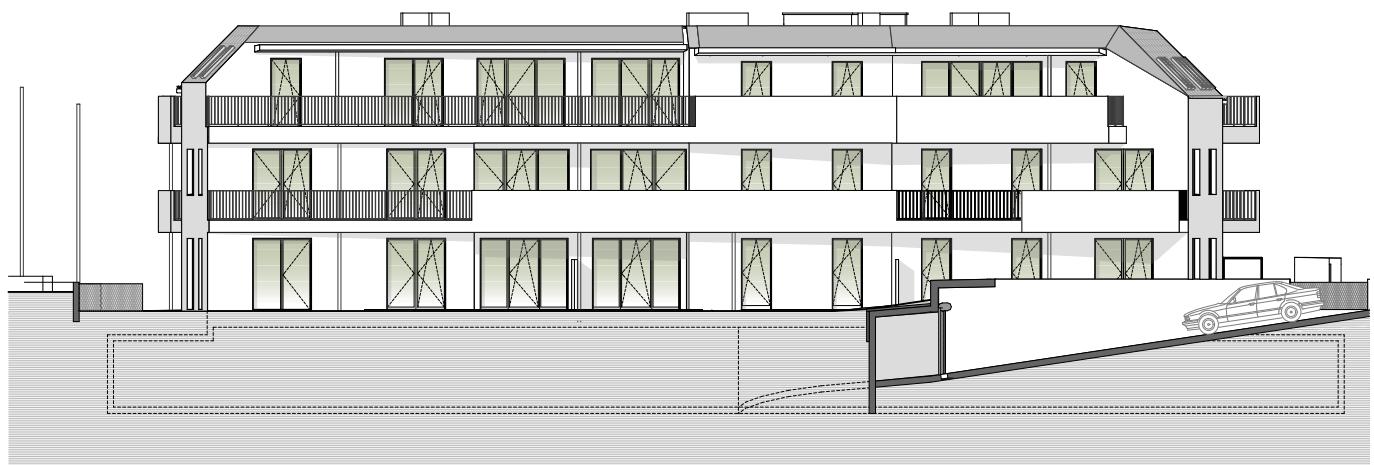
INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

ANSICHTEN

WEST



OST



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

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 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
ARCHITEKTE

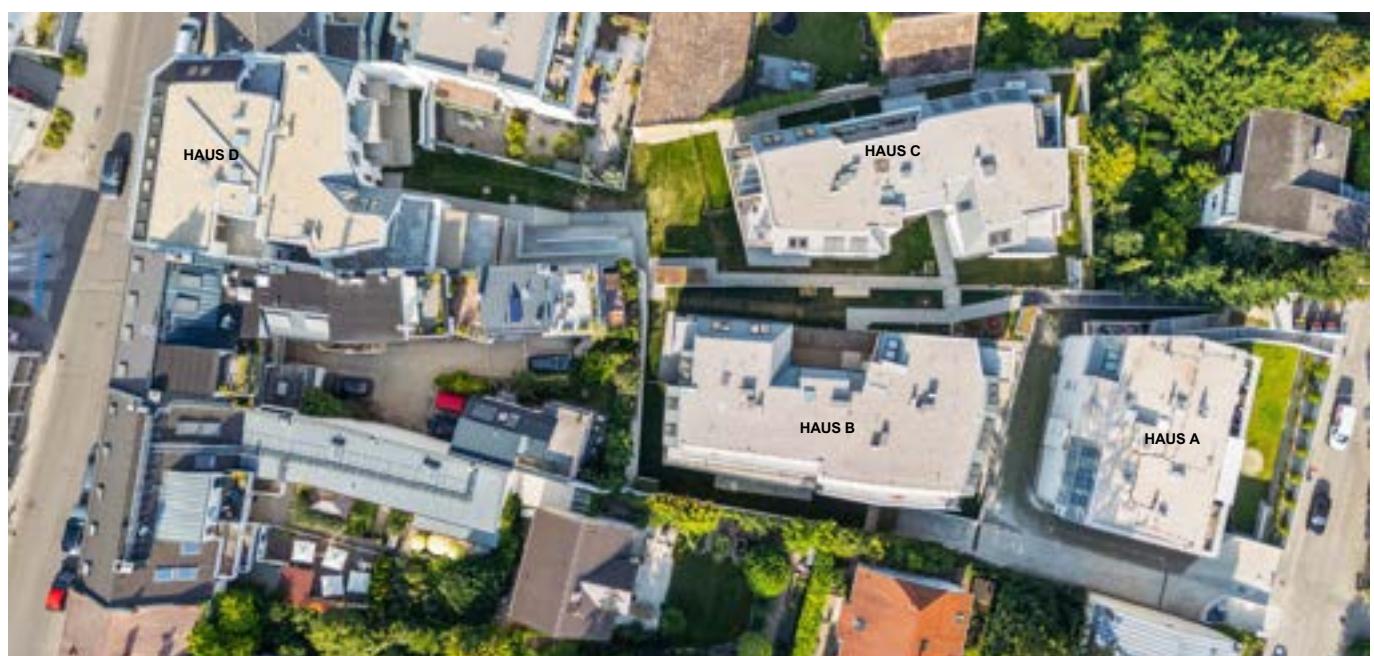
ÜBERSICHTSPLÄNE

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 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

ÜBERSICHTSPLÄNE

TIEFGARAGE

Im Kellergeschoß werden die Abstellräume für die Wohnungen sowie eine Tiefgarage für 23 PKW-Stellplätze und ein Motorradstellplatz situiert. 1 PKW-Stellplatz davon ist für eine barrierefreie Benutzung ausgelegt. Erreicht wird diese Garage über eine Rampe mit Zufahrt aus der Hügelgasse. Das Stiegenhaus sowie 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 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

ÜBERSICHTSPLÄNE

ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoß werden 5 Wohnungen errichtet. Die Pläne der einzelnen Tops dieses Geschoßes finden Sie von Seite 14 bis 18.



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:

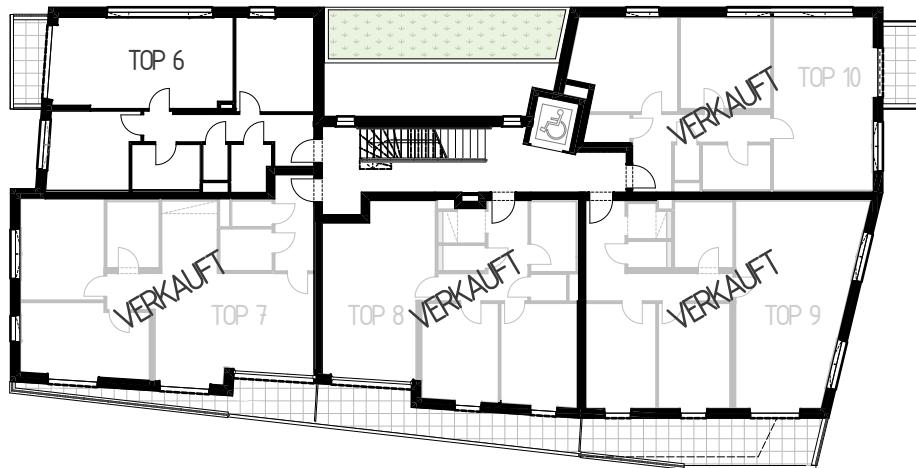
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

ÜBERSICHTSPLÄNE

1. OBERGESCHOSS

Im 1. Obergeschoß werden 5 Wohnungen errichtet. Die Pläne der einzelnen Tops dieses Geschoßes finden Sie von Seite 19 bis 23.



0 3 6 15 \geq

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:

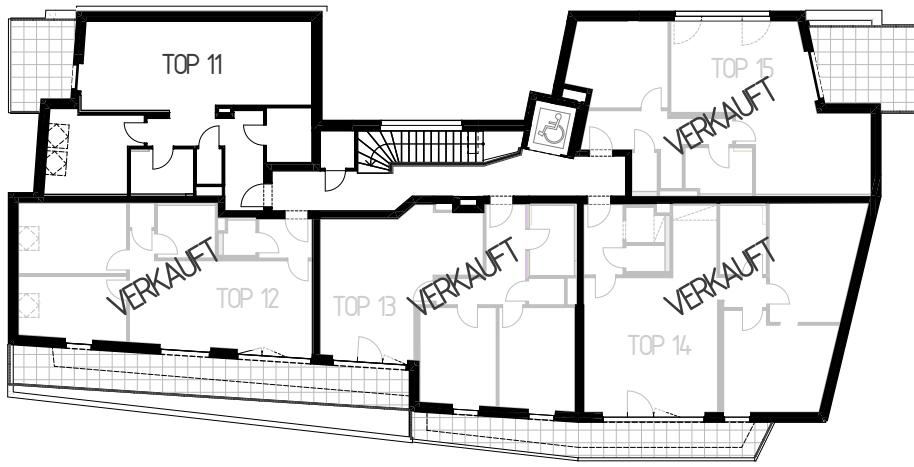
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

ÜBERSICHTSPLÄNE

DACHGESCHOSS

Im Dachgeschoß werden 5 Wohnungen errichtet. Die Pläne der einzelnen Tops dieses Geschoßes finden Sie von Seite 24 bis 28.



0 3 6 15

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:

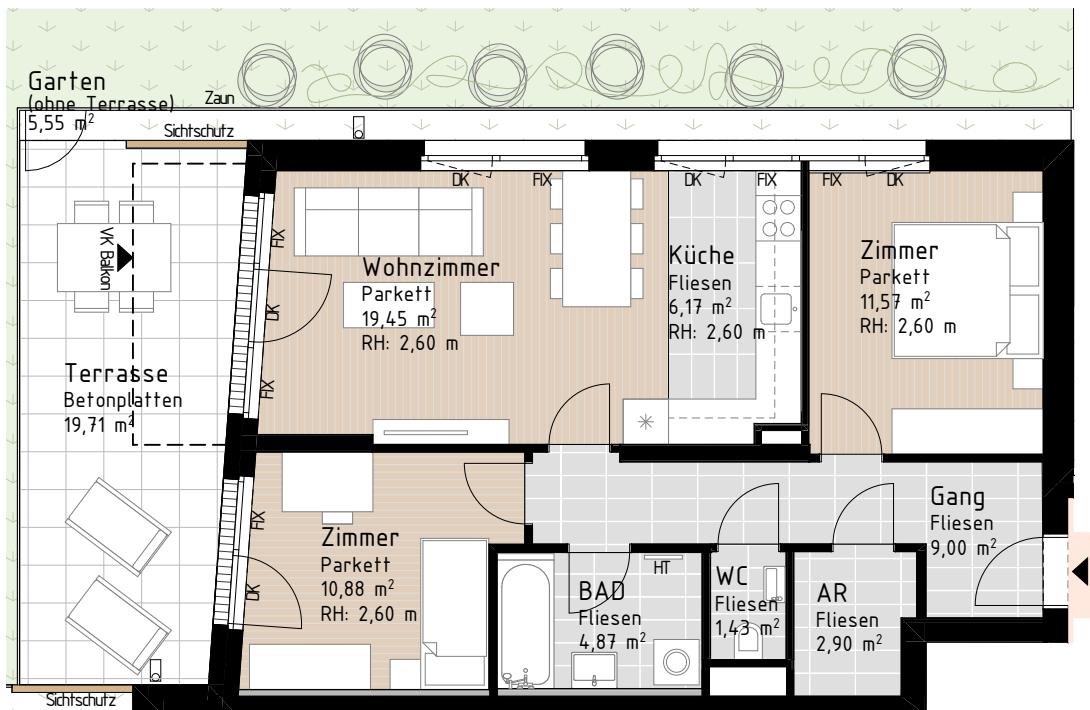
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

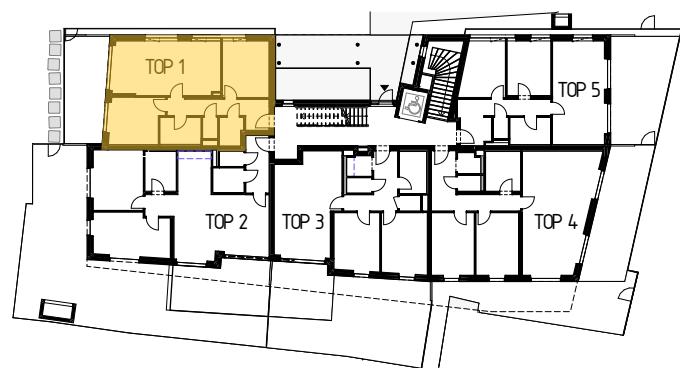
TOP 01 ERDGESCHOSS

Gang	9,00 m ²	Wohnnutzfläche	66,27 m ²
WC	1,43 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	4,87 m ²		
AR	2,90 m ²		
Wohnzimmer	19,45 m ²		
Küche	6,17 m ²	Parteienkeller	1,61 m ²
Zimmer	10,88 m ²	Terrasse	19,71 m ²
Zimmer	11,57 m ²	Garten (exkl. Terrasse)	5,55 m ²



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkipflügel
RSK	Regensammler	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 02 ERDGESCHOSS

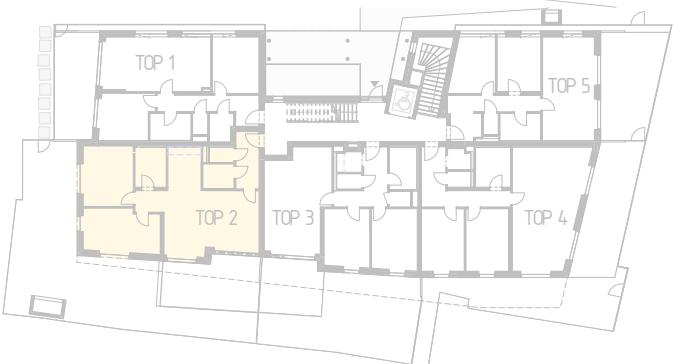
Gang	5,92 m ²		
WC	1,66 m ²		
Bad	5,44 m ²	Wohnnutzfläche	79,84 m ²
AR	3,42 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Wohnzimmer	28,97 m ²		
Küche	6,33 m ²	Parteienkeller	2,05 m ²
Zimmer	13,58 m ²	Terrasse	21,70 m ²
Zimmer	14,52 m ²	Garten (exkl. Terrasse)	82,82 m ²



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner
RAR	Regenabfallrohr
RSK	Regensenskkasten
RH	Raumhöhe ca.
VK	Vorderkante
PK	Parteienkeller
DFF	Dachflächenfenster

FIX	Fixverglasung
DK	Drehkipflügel
D	Drehflügel
	Terrassentür
PK	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

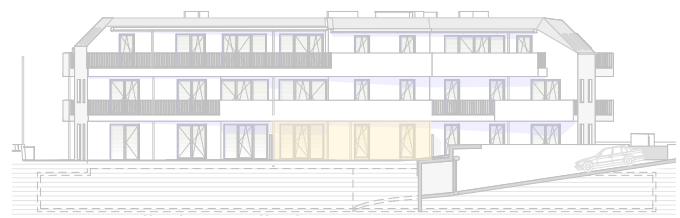
WOHNUNGSPLÄNE

TOP 03 ERDGESCHOSS

Gang	8,47 m ²
WC	1,70 m ²
Bad	5,05 m ²
Wohnzimmer	20,24 m ²
Küche	7,56 m ²
SR	2,24 m ²
AR	1,51 m ²
Zimmer	11,83 m ²
Zimmer	12,44 m ²

Wohnnutzfläche 71,04 m²
Raumhöhe ca. 2,60 m

Parteienkeller 1,68 m²
Terrasse 16,01 m²
Garten (exkl. Terrasse) 42,08 m²



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner
RAR	Regenabfallrohr
RSK	Regensenskkasten
RH	Raumhöhe ca.
VK	Vorderkante
PK	Parteienkeller
DFF	Dachflächenfenster

FIX	Fixverglasung
DK	Drehkippflügel
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 WOHNUNGENHEITEN:

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	11,16 m ²	Wohnnutzfläche	81,50 m ²
WC	1,63 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	6,11 m ²		
SR	2,03 m ²		
Wohnzimmer	28,35 m ²	Parteienkeller	2,14 m ²
Küche	8,30 m ²	Terrasse	27,15 m ²
Zimmer	12,00 m ²	Garten	
Zimmer	11,92 m ²	(exkl. Terrasse)	37,42 m ²



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:

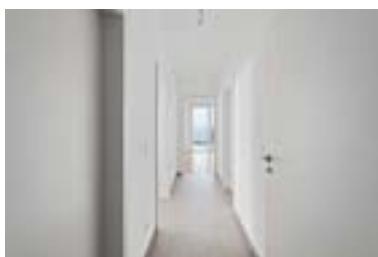
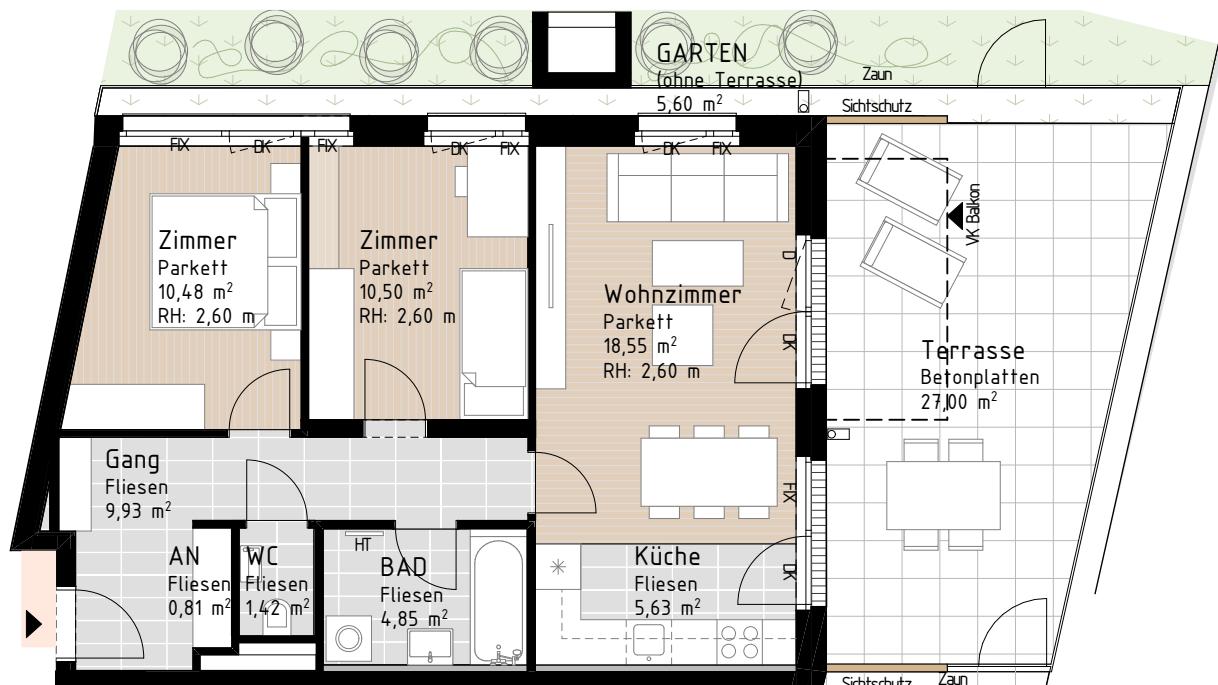
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

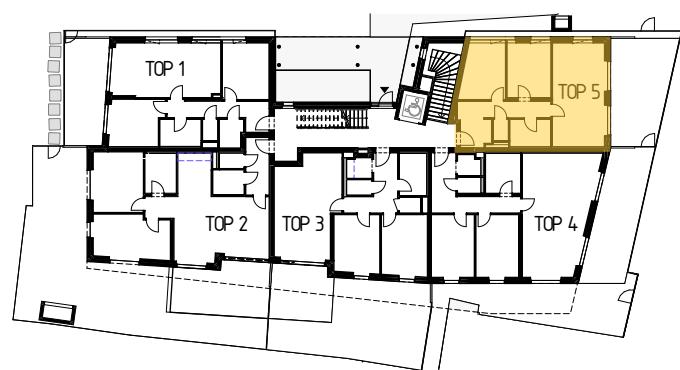
TOP 05 ERDGESCHOSS

Gang	9,93 m ²	Wohnnutzfläche	62,17 m ²
Bad	4,85 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
WC	1,42 m ²		
Wohnzimmer	18,55 m ²	Parteienkeller	2,22 m ²
Küche	5,63 m ²	Terrasse	27,00 m ²
AN	0,81 m ²	Garten (exkl. Terrasse)	5,60 m ²
Zimmer	10,48 m ²		
Zimmer	10,50 m ²		



LEGENDE

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

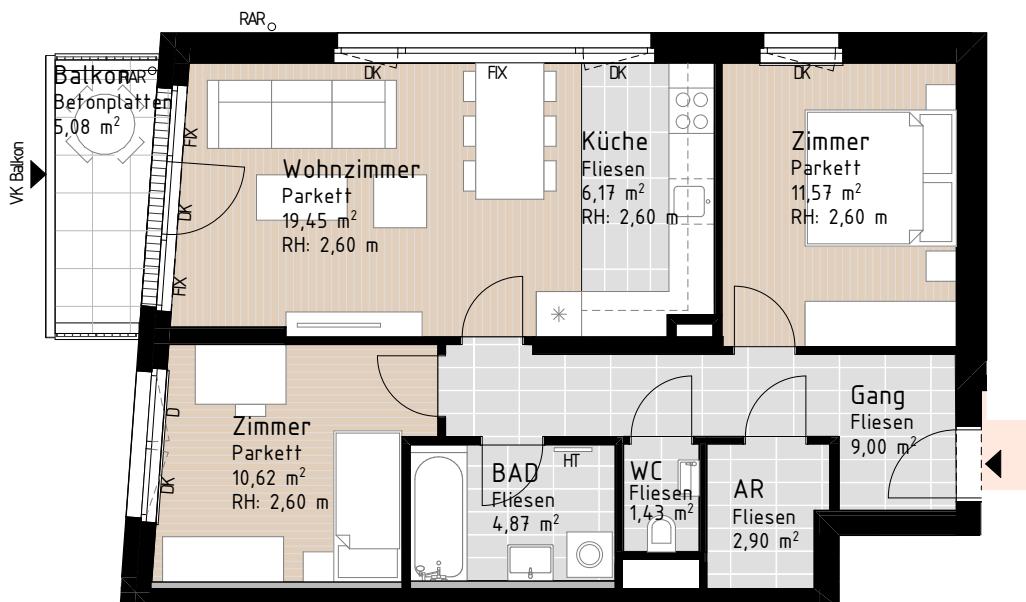
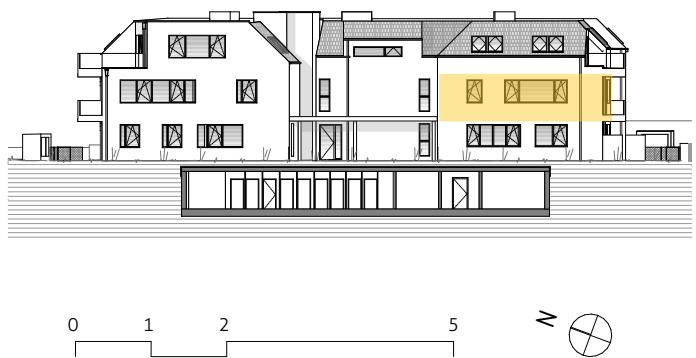
KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 06

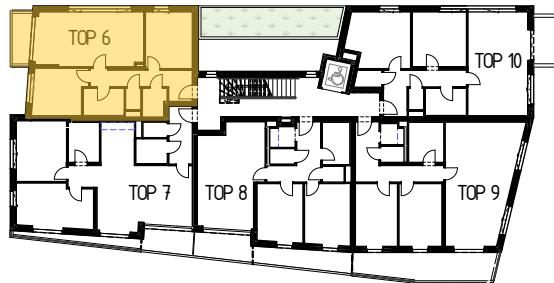
1. OBERGESCHOSS

Gang	9,00 m ²	Wohnnutzfläche	66,01 m ²
WC	1,43 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	4,87 m ²		
AR	2,90 m ²		
Wohnzimmer	19,45 m ²	Parteienkeller	2,15 m ²
Küche	6,17 m ²	Balkon	5,08 m ²
Zimmer	11,57 m ²		
Zimmer	10,62 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

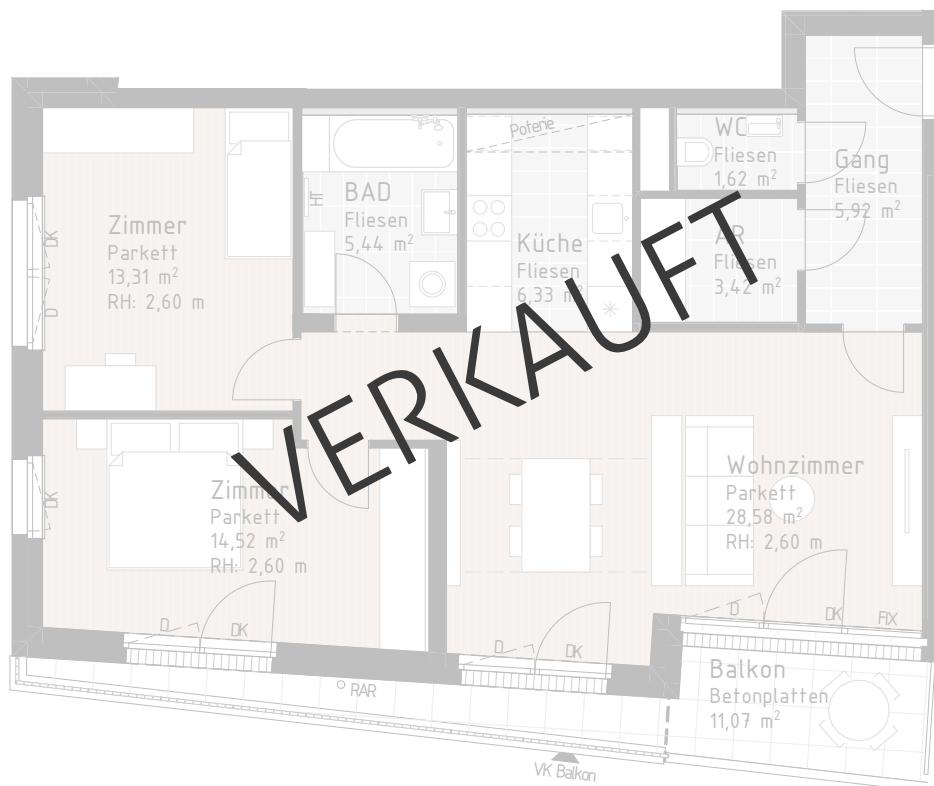
KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 07

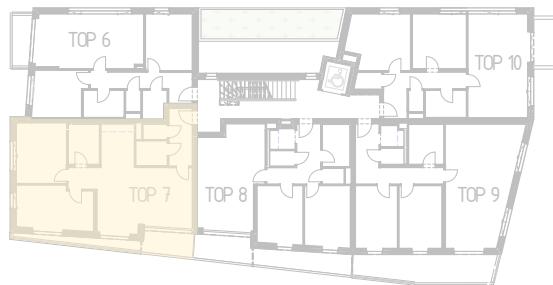
1. OBERGESCHOSS

Gang	5,92 m ²
AR	3,42 m ²
Bad	5,44 m ²
WC	1,62 m ²
Wohnzimmer	28,58 m ²
Küche	6,33 m ²
Zimmer	13,31 m ²
Zimmer	14,52 m ²
Wohnnutzfläche	79,14 m ²
Raumhöhe ca.	2,60 m
Parteienkeller	2,18 m ²
Balkon	11,07 m ²



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner
RAR	Regenabfallrohr
RSK	Regensinkkasten
RH	Raumhöhe ca.
VK	Vorderkante
PK	Parteienkeller
DFF	Dachflächenfenster
FIX	Fixverglasung
DK	Drehkippflügel
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 08

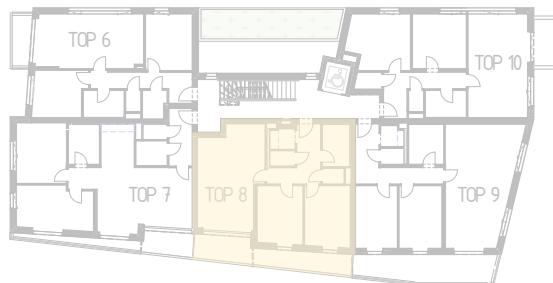
1. OBERGESCHOSS

Gang	8,47 m ²
WC	1,70 m ²
Bad	5,05 m ²
Wohnzimmer	19,95 m ²
Küche	7,56 m ²
SR	2,24 m ²
AR	1,51 m ²
Zimmer	11,82 m ²
Zimmer	12,43 m ²
Wohnnutzfläche	70,73 m ²
Raumhöhe ca.	2,60 m
Parteienkeller	2,54 m ²
Balkon	15,32 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 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

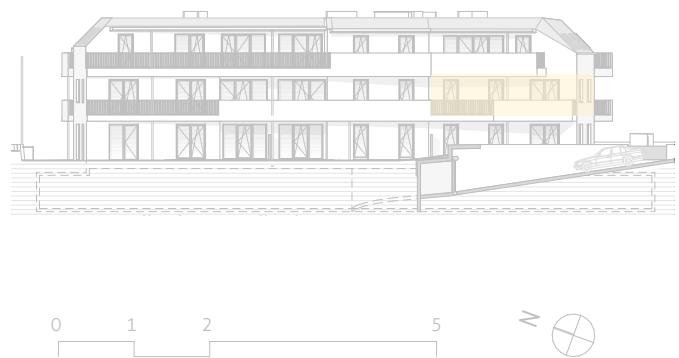
KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 09

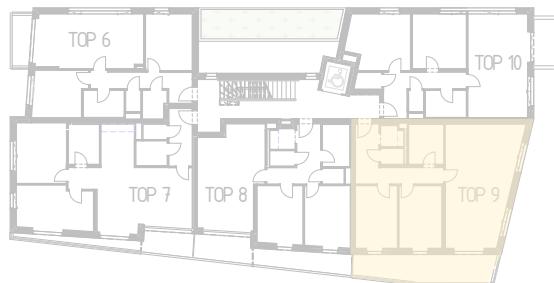
1. OBERGESCHOSS

Gang	10,88 m ²	Wohnnutzfläche	80,41 m ²
WC	1,63 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	6,11 m ²		
SR	2,03 m ²		
Wohnzimmer	27,88 m ²	Parteienkeller	2,23 m ²
Küche	8,25 m ²	Balkon	17,34 m ²
Zimmer	11,71 m ²		
Zimmer	11,92 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 10

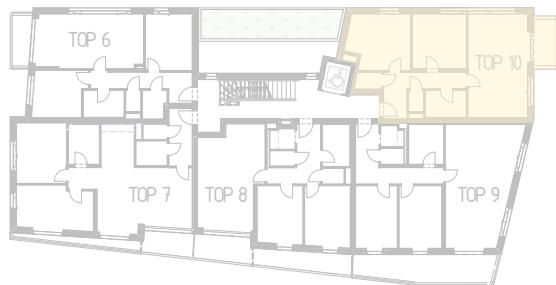
1. OBERGESCHOSS

Gang	9,11 m ²		
Bad	4,84 m ²		
WC	1,41 m ²		
AR	1,95 m ²		
Wohnzimmer	21,03 m ²	72,36 m ²	Raumhöhe ca. 2,60 m
Küche	6,31 m ²		
Zimmer	14,70 m ²	2,44 m ²	Parteienkeller
Zimmer	13,01 m ²	5,35 m ²	Balkon



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:

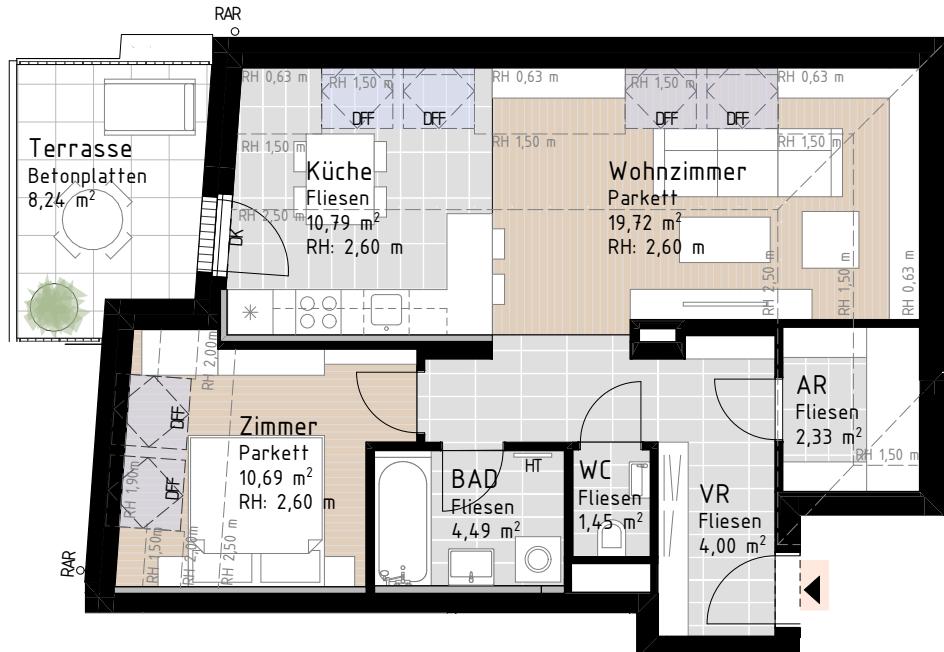
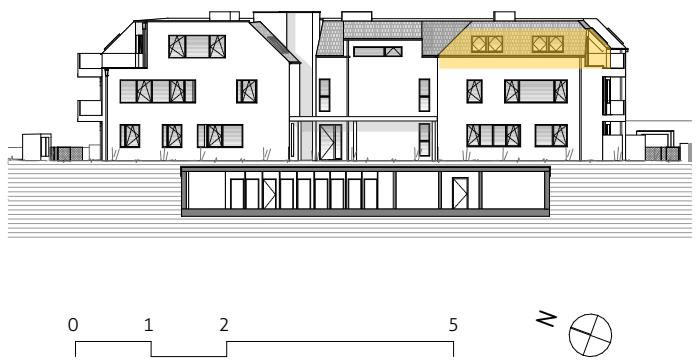
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

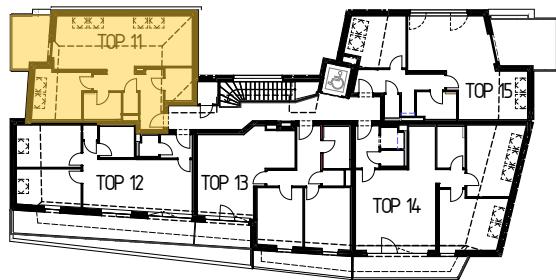
TOP 11 DACHGESCHOSS

VR	4,00 m ²	Wohnnutzfläche	53,47 m ²
AR	2,33 m ²	Nutzfläche RH<1,5m	8,95 m ²
WC	1,45 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	4,49 m ²		
Wohnzimmer	19,72 m ²		
Küche	10,79 m ²	Parteienkeller	2,30 m ²
Zimmer	10,69 m ²	Terrasse	8,24 m ²



LEGENDE

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

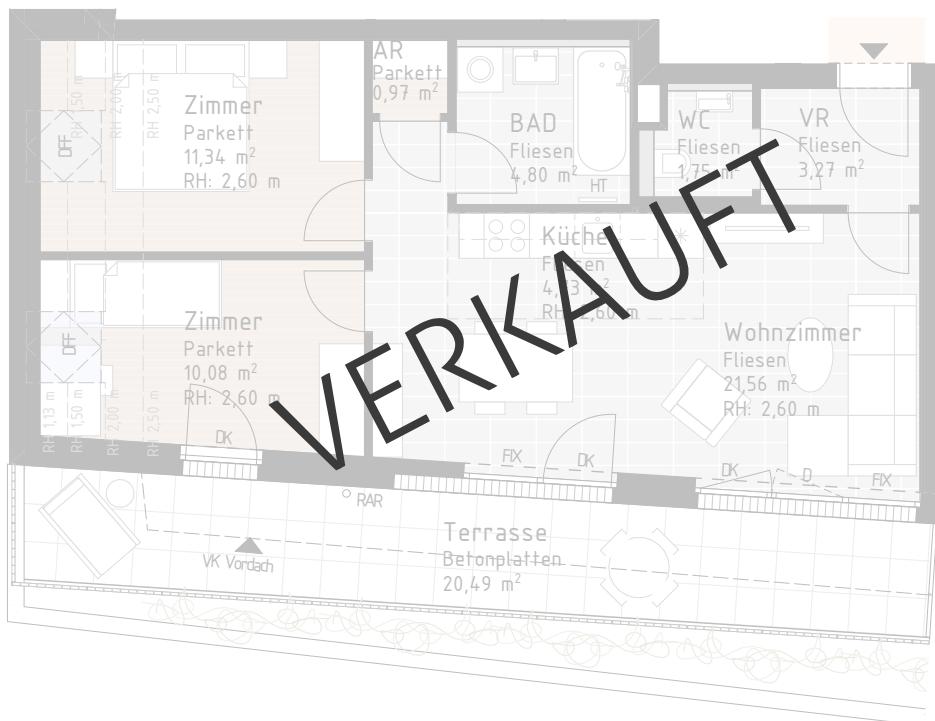


VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßen SIND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

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 12 DACHGESCHOSS

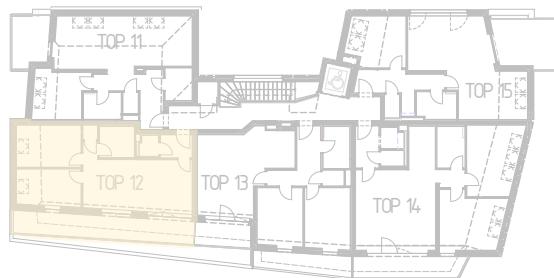
VR	3,27 m ²	Wohnnutzfläche	58,50 m ²
AR	0,97 m ²	Nutzfläche RH < 1,5m	1,19 m ²
Bad	4,80 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
WC	1,75 m ²		
Wohnzimmer	21,56 m ²	Parteienkeller	1,39 m ²
Küche	4,73 m ²	Balkon	20,49 m ²
Zimmer	11,34 m ²		
Zimmer	10,08 m ²		



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 WOHNUNGEN:

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

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

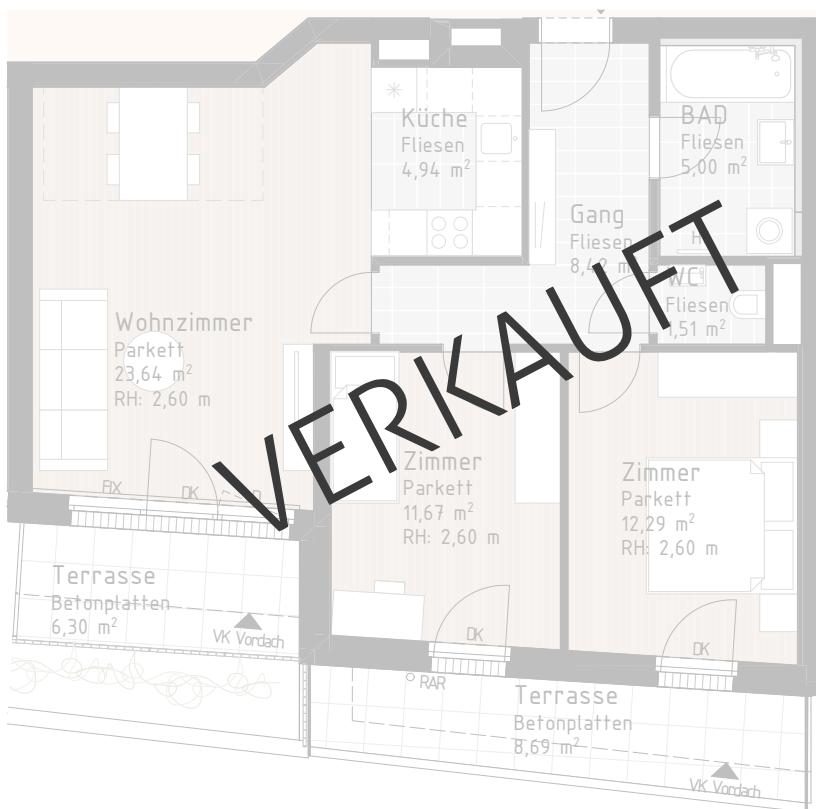
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

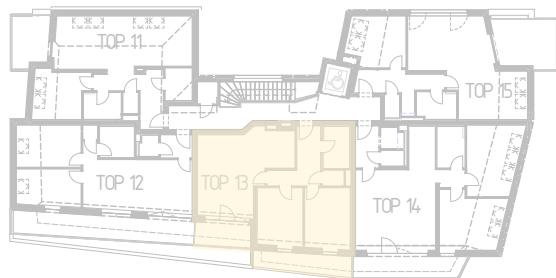
TOP 13 DACHGESCHOSS

Gang	8,42 m ²	Wohnnutzfläche	67,47 m ²
WC	1,51 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	5,00 m ²		
Wohnzimmer	23,64 m ²	Parteienkeller	1,46 m ²
Küche	4,94 m ²	Balkon	14,99 m ²
Zimmer	11,67 m ²		
Zimmer	12,29 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. 02122 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

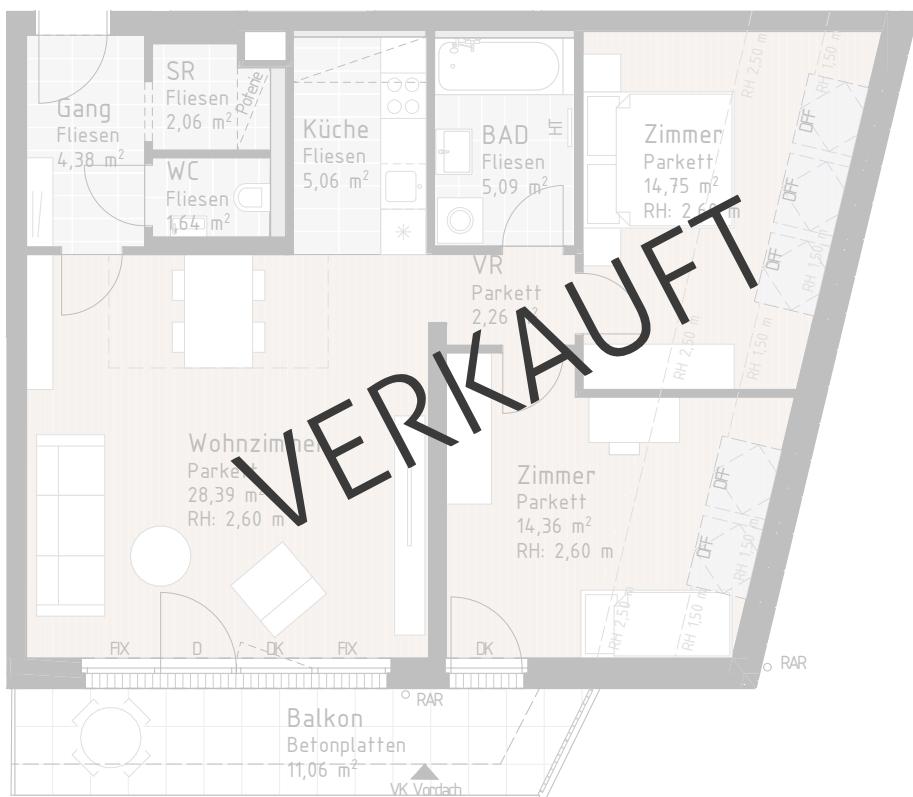
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

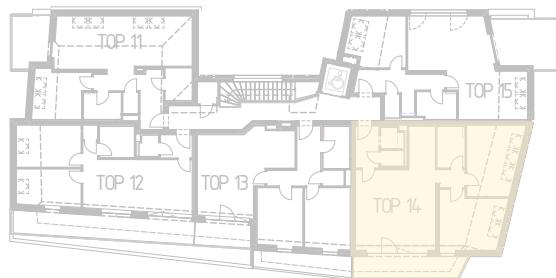
TOP 14 DACHGESCHOSS

Gang	4,38 m ²
Bad	5,09 m ²
WC	1,64 m ²
SR	2,06 m ²
Wohnzimmer	28,39 m ²
Küche	5,06 m ²
VR	2,26 m ²
Zimmer	14,75 m ²
Zimmer	14,36 m ²
Wohnnutzfläche	77,99 m ²
Nutzfläche RH<1,5m	2,50 m ²
Raumhöhe ca.	2,60 m
Parteienkeller	2,76 m ²
Balkon	11,05 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 WOHNUNGEN:

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

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

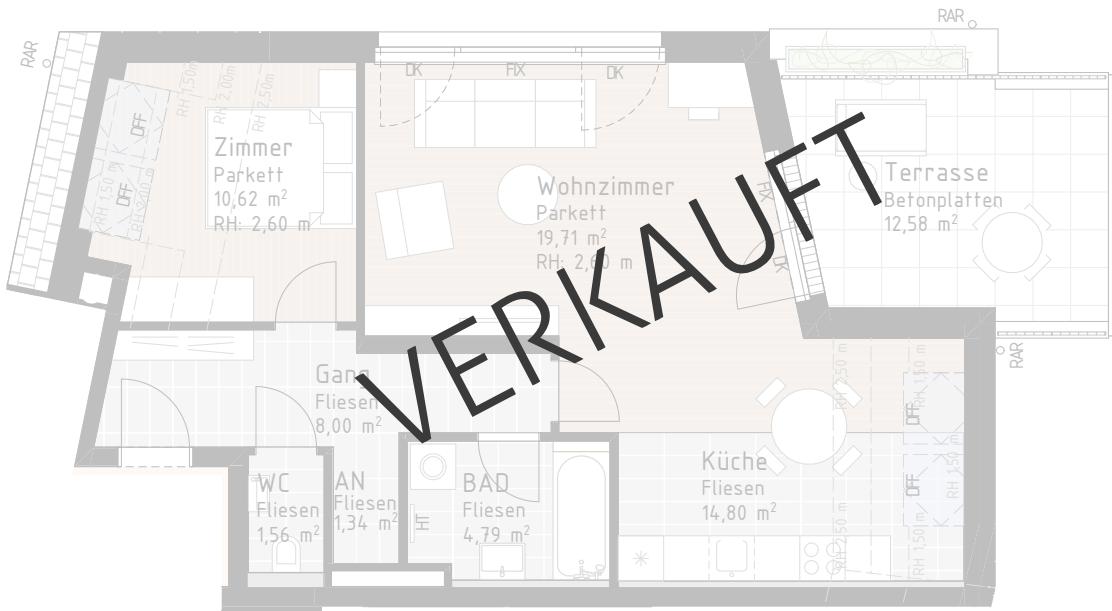
M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

WOHNUNGSPLÄNE

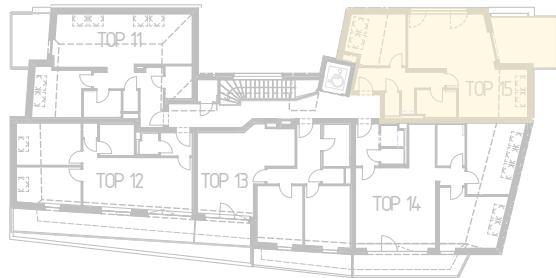
TOP 15 DACHGESCHOSS

Gang	8,00 m ²	Wohnnutzfläche	60,82 m ²
WC	1,56 m ²	Nutzfläche RH<1,5m	2,83 m ²
Bad	4,79 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
AN	1,34 m ²		
Wohnzimmer	19,71 m ²		
Küche	14,80 m ²		
Zimmer	10,62 m ²		
		Parteienkeller	6,80 m ²
		Terrasse	12,58 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. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

M07
Jänner 2026
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN