



**Jetzt Küchen
und TV
aktion nicht
verpassen**

Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Ackergasse 14, A-2700 Wiener Neustadt

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

Wir leben
Immobilien.



Ackergasse 14, A-2700 Wiener Neustadt

BELLA VITA – Modern wohnen. Mehr erhalten.

BELLA VITA – Modern wohnen. Mehr erhalten.

Willkommen im **BELLA VITA** in Wiener Neustadt – einem modernen Wohnprojekt, das Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und naturnahes Leben vereint. Die vier Baukörper sind harmonisch in eine grüne Umgebung eingebettet und bieten durchdachte Grundrisse sowie großzügige Freiflächen wie Gärten, Balkone, Loggien oder Terrassen.

Die ruhige Lage verbindet Erholung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung.

Jetzt von der exklusiven Küchenaktion profitieren: Je nach Kaufpreis erhalten Sie einen **Küchengutschein im Wert von € 7.500,-, € 10.000,- oder € 12.500,-**. Zusätzlich schenken wir Ihnen einen **50-Zoll UHD-TV** (solange der Vorrat reicht). Die Aktion gilt für Kaufanbote zum Listenpreis im Aktionszeitraum.

Ob als Eigenheim oder Vorsorgewohnung – **BELLA VITA** verbindet Lebensqualität, Komfort und nachhaltigen Wohnwert. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Beratungstermin!

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
- Echtholzparket im Wohn- und Schlafrum
- 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

von ca. EUR 11,50 bis EUR 13,50 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 eh.at/bellavita.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterwohnungen!

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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

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

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 08.04.2035

HWB:  30,1 kWh/m²a

fGEE:  0,69

Fotos













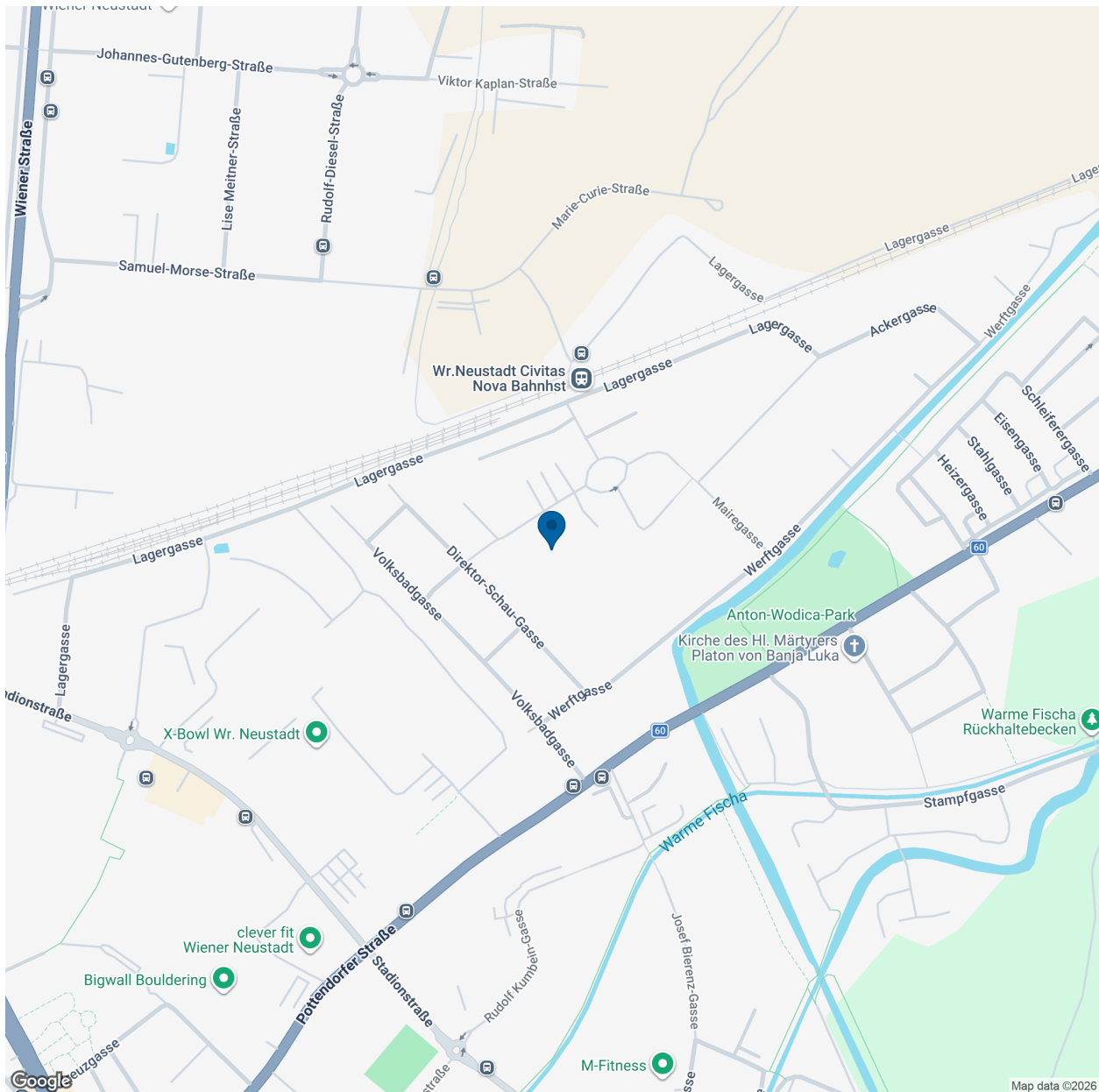


Lageplan

In der 2. größten Stadt Niederösterreichs kommen Sie in den Genuss vieler Vorteile und Annehmlichkeiten direkt vor Ihrer Haustüre! Somit bietet Bella Vita eine einzigartige Kombination aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe.

Profitieren Sie von verschiedenen Supermärkten, sämtlichen Nahversorgern sowie dem Cineplexx in nur 5 Autominuten Entfernung. Außerdem befinden sich einige Schulen sowie das Landeskrankenhaus Wiener Neustadt in der Nähe, welche für eine sorgenfreie und komfortable Lebensweise sorgen.

In nur 5 Gehminuten sind Sie beim Bahnhof Wiener Neustadt Civitas Nova, von wo eine direkte Anbindung zum Hauptbahnhof Wien sowie nach Bruck an der Leitha geboten wird. Pendeln war noch nie so bequem!



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

