

## Moderner Wohnkomfort, Naturverbundenheit und ideale Lage:



**Objektnummer: 65358**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ackergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,31 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	258,03 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	504.900,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Birgita EHRENBURGER**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien



Mitglied des  
immobilienring.at





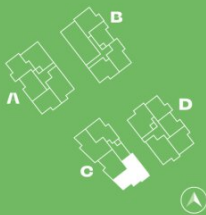


### Top C 4

#### BAUTEIL C | EG

Wohnfläche	101,31 m <sup>2</sup>
Loggia	5,88 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	5,68 m <sup>2</sup>
Garten	257,78 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,68 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bella.vita.herogroup.at

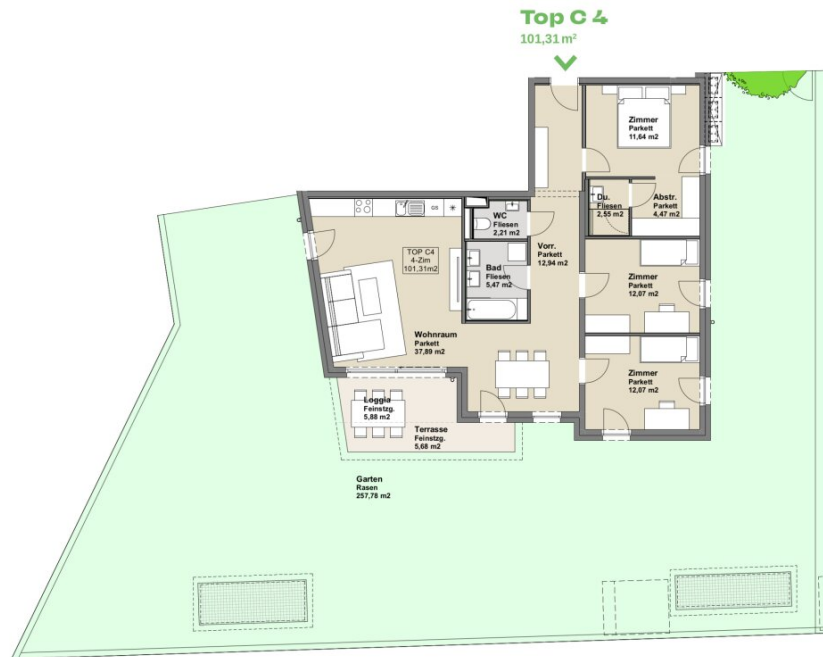


#### Exklusivvermarktung

EHL Wohnen GmbH  
bella.vita@ehi.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unveränderliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in dem Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



Mitglied des  
immobilienring.at



## Ihre EHL Planmappe

Ackergasse 14, 2700 Wiener Neustadt



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT

STIEGE A | TOP 1



**Top A 1**

BAUTEIL A | EG

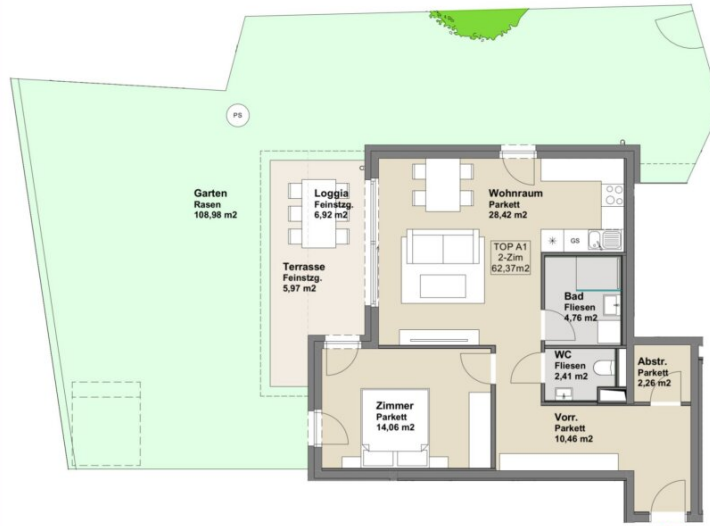
Wohnfläche	62,37 m <sup>2</sup>
Loggia	6,92 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	5,97 m <sup>2</sup>
Garten	108,98 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,11 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bella.vita.herogroup.at

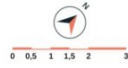
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bella.vita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



**Top A 1**  
62,37 m<sup>2</sup>



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



2 ZIMMER 62,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 334.900, ANLEGER: € 291.3



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT

STIEGE A | TOP 2





**Top A 2**

BAUTEIL A | EG

Wohnfläche	70,95 m <sup>2</sup>
Loggia	6,22 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	7,40 m <sup>2</sup>
Garten	60,46 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,11 m <sup>2</sup>

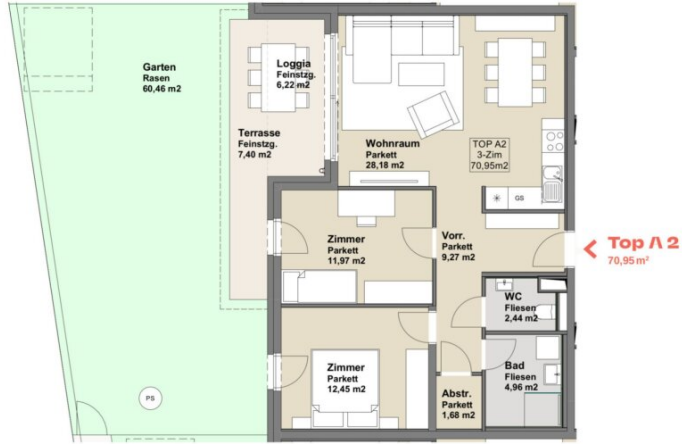
ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Mäblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - es sind Naturmaße zu nehmen.



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



3 ZIMMER 70,95 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 359.900, ANLEGER: € 313.1



Mitglied des  
immobilienring.at



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT

STIEGE A | TOP 3





**Top A 3**

BAUTEIL A | EG

Wohnfläche	62,15 m <sup>2</sup>
Loggia	6,41 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	6,03 m <sup>2</sup>
Garten	64,96 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,11 m <sup>2</sup>

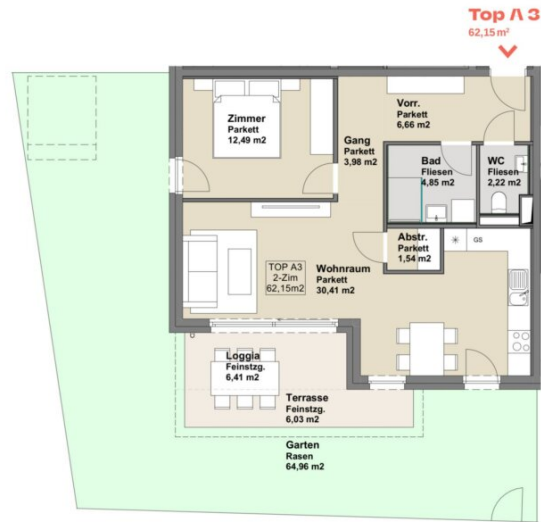
ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 400

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbauelementen geeignet - es sind Naturmaße zu nehmen.



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



2 ZIMMER 62,15 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 329.900, ANLEGER: € 287.000



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top A 4**

<b>BAUTEIL A   EG</b>	
Wohnfläche	81,44 m <sup>2</sup>
Loggia	6,19 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	6,67 m <sup>2</sup>
Garten	90,69 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,86 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



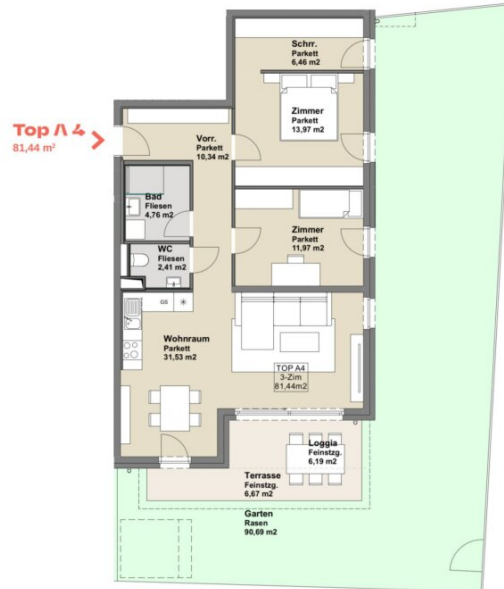
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 81,44 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE A | TOP 4



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 389.900, ANLEGER: € 339.200



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top A 5**

BAUTEIL A | 1.OG

Wohnfläche	90,76 m <sup>2</sup>
Loggia	6,01 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	7,16 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,86 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - es sind Naturmaße zu nehmen.

4 ZIMMER 90,76 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE A | TOP 5



Top A 5  
90,76 m<sup>2</sup>



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.900, ANLEGER: € 347.9



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top A 6**

**BAUTEIL A | 1.OG**

Wohnfläche	60,11 m <sup>2</sup>
Loggia	6,92 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	5,97 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,86 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



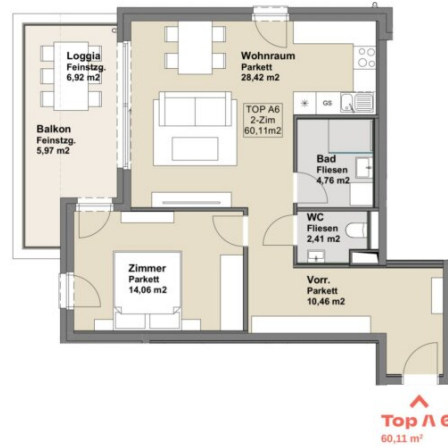
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 60,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE A | TOP 6



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 279.900, ANLEGER: € 243.5



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top A 7**

**BAUTEIL A | 1.OG**

Wohnfläche	70,95 m <sup>2</sup>
Loggia	6,22 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	7,40 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,86 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 70,95 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE A | TOP 7



← **Top A 7**  
70,95 m<sup>2</sup>



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 319.900, ANLEGER: € 278.3



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top A 3**

**BAUTEIL A | 1.OG**

Wohnfläche	62,15 m <sup>2</sup>
Loggia	6,41 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	6,03 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,86 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbauelementen geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 62,15 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE A | TOP 8



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 289.900, ANLEGER: € 252.2



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top A 9**

**BAUTEIL A | 1.OG**

Wohnfläche	81,70 m <sup>2</sup>
Loggia	6,19 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	6,67 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,86 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet - es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 81,7 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE A | TOP 9



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 339.000, ANLEGER: € 304.4



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT

STIEGE A | TOP 10



**Top A 10**

BAUTEIL A | 2.OG

Wohnfläche	109,81 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	66,07 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	6,01 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbauelementen geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



4 ZIMMER 109,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

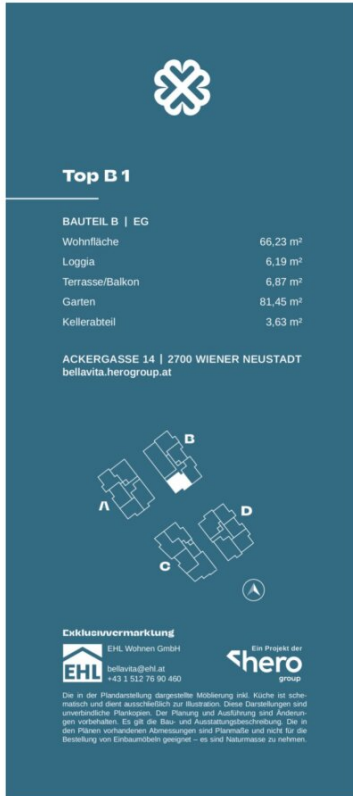
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 519.000, ANLEGER: € 439.7



Mitglied des  
immobilienring.at



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top B 1**

BAUTEIL B | EG

Wohnfläche	66,23 m <sup>2</sup>
Loggia	6,19 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	6,87 m <sup>2</sup>
Garten	81,45 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,63 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

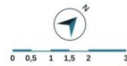
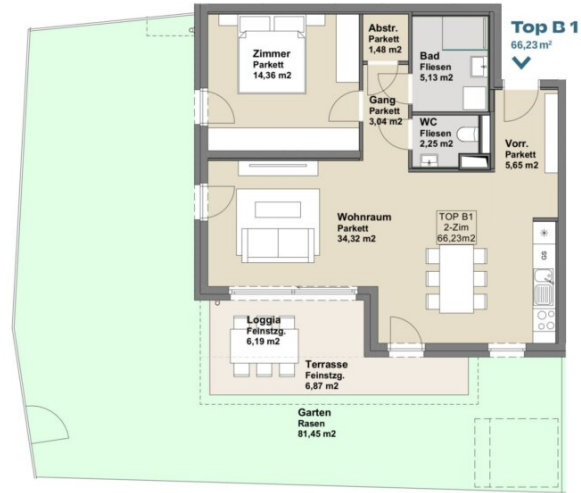
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 66,23 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 1



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 329.900, ANLEGER: € 287.000



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top B 2**

BAUTEIL B | EG

Wohnfläche	64,35 m <sup>2</sup>
Loggia	8,81 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	7,99 m <sup>2</sup>
Garten	90,96 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,17 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



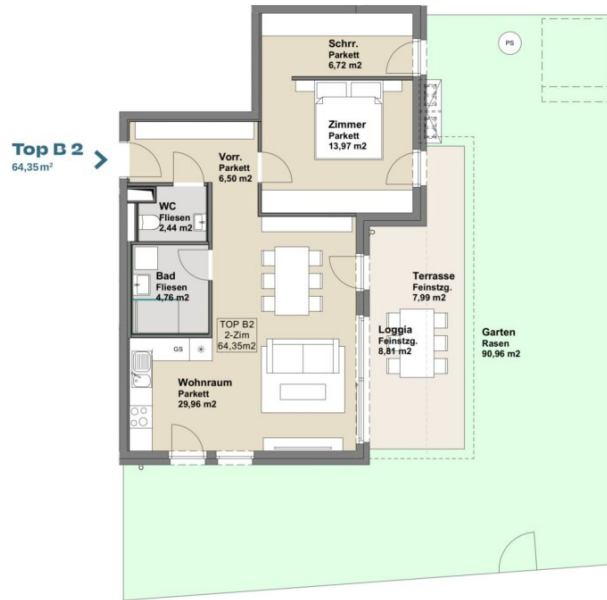
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 64,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 2



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 343.900, ANLEGER: € 299.1



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT

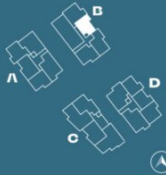


**Top B 3**

**BAUTEIL B | EG**

Wohnfläche	52,62 m <sup>2</sup>
Loggia	8,47 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	7,00 m <sup>2</sup>
Garten	39,58 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,35 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



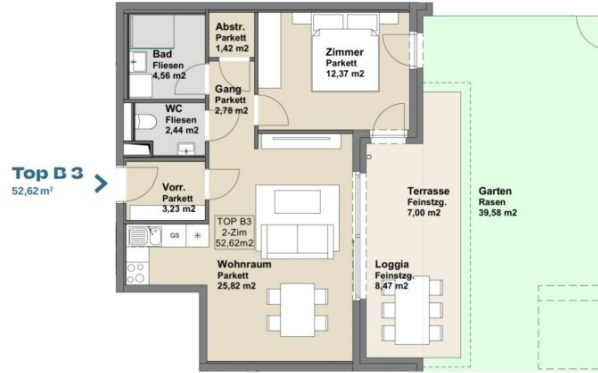
Exklusivvermarktung  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsoptionierung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 52,62 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 3



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 260.000, ANLEGER: € 243.5



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top B 4**

BAUTEIL B | EG

Wohnfläche	66,67 m <sup>2</sup>
Loggia	6,41 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	5,63 m <sup>2</sup>
Garten	77,49 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,30 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plan Darstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 66,67 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 4



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 329.000, ANLEGER: € 295.7



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top B 5**

BAUTEIL B | 1.OG

Wohnfläche	52,62 m <sup>2</sup>
Loggia	8,47 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	7,01 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,30 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



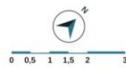
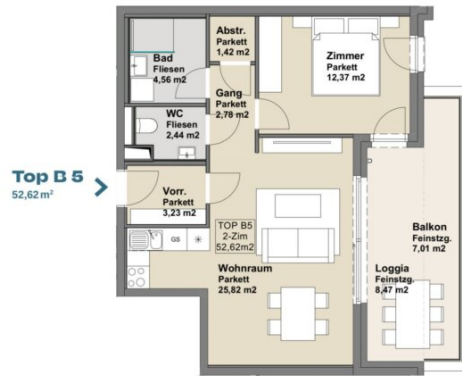
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsberechnung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 52,62 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 5



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT




KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 253.900, ANLEGER: € 220.8



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT




**Top B 6**

BAUTEIL B | 1.OG

Wohnfläche	66,67 m <sup>2</sup>
Loggia	6,41 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	5,63 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,30 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



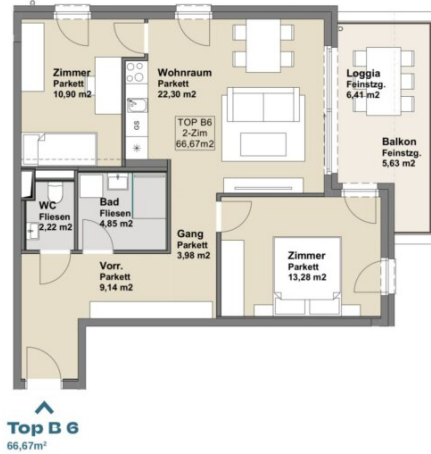
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsberechnung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 66,67 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 6



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 280.000, ANLEGER: € 260.9



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top B 7**

BAUTEIL B | 1.OG

Wohnfläche	72,02 m <sup>2</sup>
Loggia	6,49 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	7,47 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,85 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

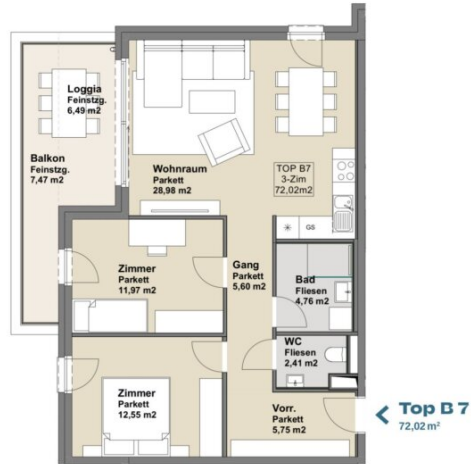
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wahren GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planabstimmung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 72,02 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 7



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 334.900, ANLEGER: € 291.3



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top B 8**

BAUTEIL B | 1.OG

Wohnfläche	51,52 m <sup>2</sup>
Loggia	7,12 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	6,10 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,40 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



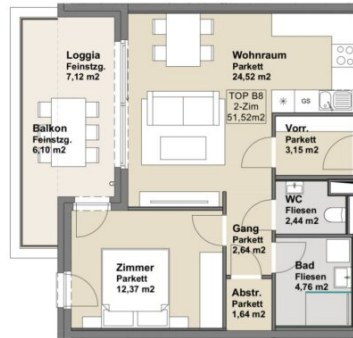
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 51,52 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 8



← Top B 8  
51,52 m<sup>2</sup>



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT




KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 249.900, ANLEGER: € 217.4



Mitglied des  
immobilienring.at



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT




**Top B 9**

BAUTEIL B | 1.OG

Wohnfläche	66,24 m <sup>2</sup>
Loggia	6,19 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	6,87 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,40 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bella.vita.herogroup.at



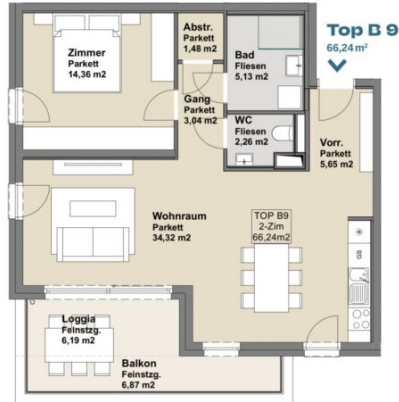
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bella.vita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 66,24 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 9



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 299.900, ANLEGER: € 260.9



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top B 10**

BAUTEIL B | 1.OG

Wohnfläche	64,35 m <sup>2</sup>
Loggia	8,81 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	7,99 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,20 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsberechnung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 64,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 10



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 303.900, ANLEGER: € 264.3



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top B 11**

BAUTEIL B | 2.OG

Wohnfläche	98,42 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	48,63 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,20 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



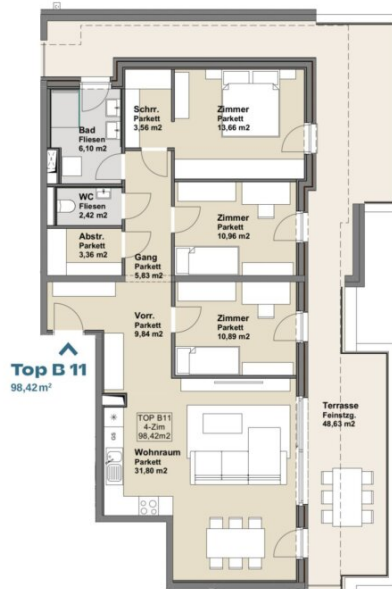
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plananlagen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsbereitstellung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

4 ZIMMER 98,42 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 11



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 459.000, ANLEGER: € 395.7



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top B 12**

BAUTEIL B | 2.OG

Wohnfläche	102,75 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	48,31 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,88 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsberechnung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

4 ZIMMER 102,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE B | TOP 12




**Top B 12**  
102,75 m<sup>2</sup>

Room details from plan:  
 - Terrasse Feinstag: 48,31 m<sup>2</sup>  
 - Wohnraum Parkett: 33,64 m<sup>2</sup>  
 - TOP B12 4-Zim: 102,75 m<sup>2</sup>  
 - Abstr. Parkett: 2,73 m<sup>2</sup>  
 - WC Fliesen: 3,41 m<sup>2</sup>  
 - Bad Fliesen: 6,08 m<sup>2</sup>  
 - Vostr. Parkett: 7,46 m<sup>2</sup>  
 - Gang Parkett: 9,65 m<sup>2</sup>  
 - Zimmer Parkett: 10,33 m<sup>2</sup>  
 - Zimmer Parkett: 10,33 m<sup>2</sup>  
 - Zimmer Parkett: 12,15 m<sup>2</sup>  
 - Schrr. Parkett: 3,95 m<sup>2</sup>  
 - Du. Fliesen: 2,89 m<sup>2</sup>

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 469.000, ANLEGER: € 404.4



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT

STIEGE B | TOP 13



**Top B 13**

BAUTEIL B | 2.OG

Wohnfläche	92,28 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	70,68 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,80 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung inkl. Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsberechnung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



3 ZIMMER 92,28 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFFREIS EIGENNUTZER: € 449.900, ANLEGER: € 387.0



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top C 1**

BAUTEIL C | EG

Wohnfläche	68,92 m <sup>2</sup>
Loggia	5,83 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	5,63 m <sup>2</sup>
Garten	53,01 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,68 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



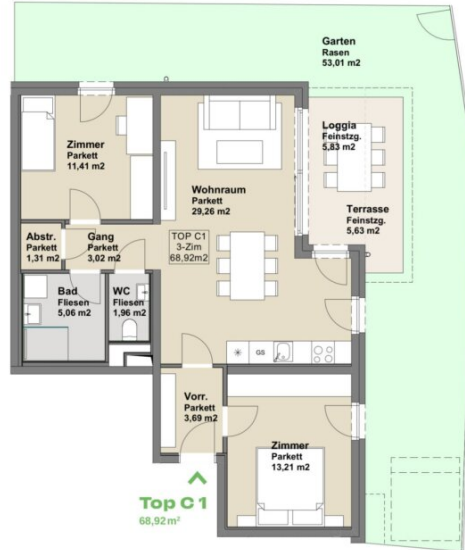
**Ciklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 68,92 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE C | TOP 1



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 335.900, ANLEGER: € 292.2



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top C 2**

BAUTEIL C | EG

Wohnfläche	93,09 m <sup>2</sup>
Loggia	6,49 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	4,88 m <sup>2</sup>
Garten	75,13 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,68 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planzeichnungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 93,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE C | TOP 2



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 429.900, ANLEGER: € 374.000



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top C 3**

BAUTEIL C | EG

Wohnfläche	73,03 m <sup>2</sup>
Loggia	6,42 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	5,24 m <sup>2</sup>
Garten	45,73 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,68 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



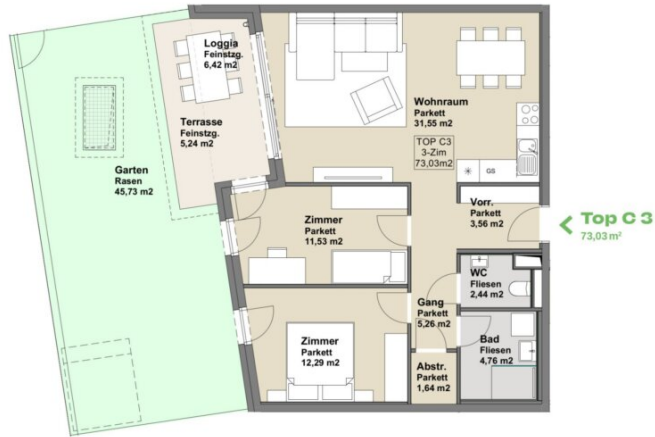
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 73,03 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE C | TOP 3



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 363.900, ANLEGER: € 316.500



Mitglied des  
immobilienring.at



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top C 4**

BAUTEIL C   EG	
Wohnfläche	101,31 m <sup>2</sup>
Loggia	5,88 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	5,68 m <sup>2</sup>
Garten	257,78 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,68 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



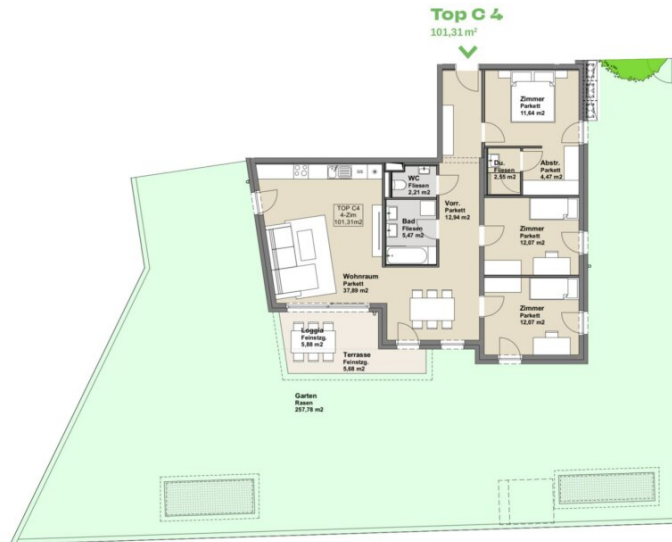
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planbestellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsbestellung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

4 ZIMMER 101,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE C | TOP 4



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 504.900, ANLEGER: € 439.2



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top C 5**

BAUTEIL C | 1.OG

Wohnfläche	68,92 m <sup>2</sup>
Loggia	5,83 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	4,63 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,68 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



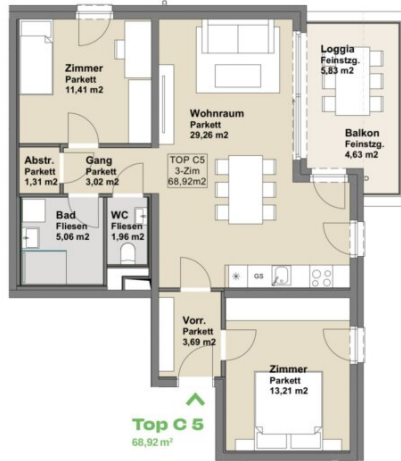
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 68,92 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE C | TOP 5



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 304.900, ANLEGER: € 265.2



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top C 6**

BAUTEIL C | 1.OG

Wohnfläche	93,09 m <sup>2</sup>
Loggia	6,49 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	4,88 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,69 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

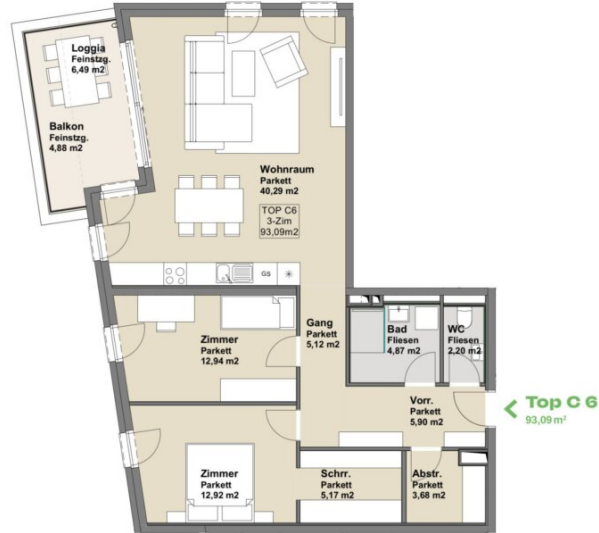
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 93,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE C | TOP 6



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 365.000, ANLEGER: € 339.2



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top C 8**

BAUTEIL C | 1.OG

Wohnfläche	101,31 m <sup>2</sup>
Loggia	5,88 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	5,68 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,47 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**shero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

4 ZIMMER 101,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE C | TOP 8



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 429.900, ANLEGER: € 374.000



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT

STIEGE C | TOP 9



**Top C 9**

BAUTEIL C | 2.OG

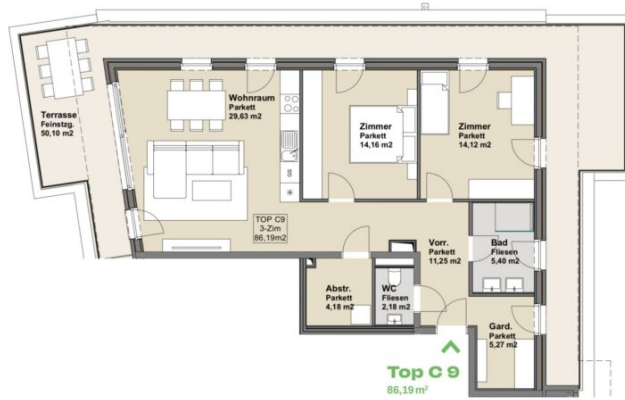
Wohnfläche	86,19 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	50,10 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,47 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planbestellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu rechnen.



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



3 ZIMMER 86,19 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 419.000, ANLEGER: € 356.6



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top C 10**

BAUTEIL C | 2.OG

Wohnfläche	79,53 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	21,42 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,47 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planbestellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 79,53 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE C | TOP 10



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 389.000, ANLEGER: € 330.5



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top C 11**

BAUTEIL C | 2.OG

Wohnfläche	89,79 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	47,55 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,53 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in sich Planen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu rechnen.

3 ZIMMER 89,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE C | TOP 11



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 429.000, ANLEGER: € 364.3



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top D 1**

BAUTEIL D   EG	
Wohnfläche	80,92 m <sup>2</sup>
Loggia	6,11 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	7,27 m <sup>2</sup>
Gärten	98,94 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,27 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



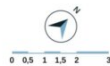
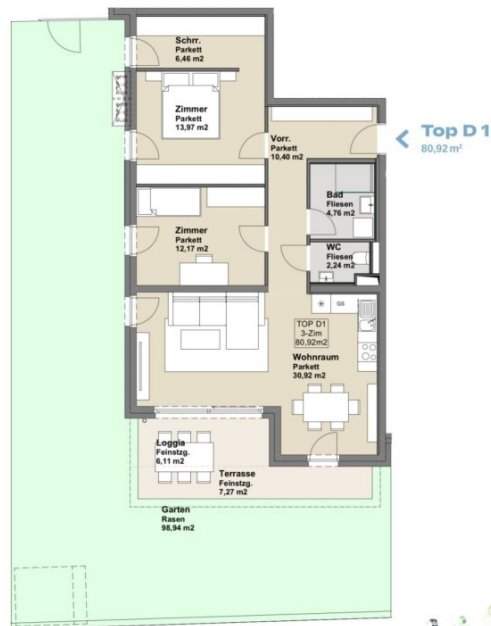
**Ciklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbereitstellung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 80,92 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE D | TOP 1



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 386.900, ANLEGER: € 336.6



Mitglied des  
immobilienring.at



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT

STIEGE D | TOP 2



**Top D 2**

BAUTEIL D | EG

Wohnfläche	61,96 m <sup>2</sup>
Loggia	6,41 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	5,63 m <sup>2</sup>
Garten	110,24 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,27 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Ciklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planpläne. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

Top D 2  
61,96 m<sup>2</sup>



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



2 ZIMMER 61,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 329.900, ANLEGER: € 287.000



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top D 3**

BAUTEIL D   EG	
Wohnfläche	51,52 m <sup>2</sup>
Loggia	7,12 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	5,11 m <sup>2</sup>
Garten	27,61 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,12 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



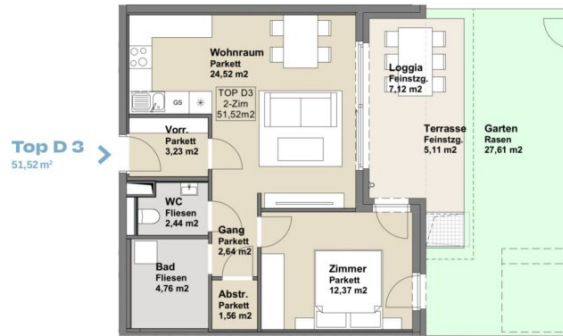
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planabstimmung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsberechnung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 51,52 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE D | TOP 3



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 274.900, ANLEGER: € 239.1



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top D 4**

BAUTEIL D   EG	
Wohnfläche	52,98 m <sup>2</sup>
Loggia	7,28 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	6,26 m <sup>2</sup>
Garten	73,00 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,27 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planzeichnungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsberechnung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 52,98 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE D | TOP 4



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 294.900, ANLEGER: € 256.5



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top D 5**

BAUTEIL D   EG	
Wohnfläche	82,80 m <sup>2</sup>
Loggia	6,13 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	7,27 m <sup>2</sup>
Garten	63,55 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,27 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Ciklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbekanntmachung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 82,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE D | TOP 5



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 384.900, ANLEGER: € 334.8



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top D 6**

BAUTEIL D | 1.OG

Wohnfläche	81,18 m <sup>2</sup>
Loggia	6,11 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	7,27 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,27 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



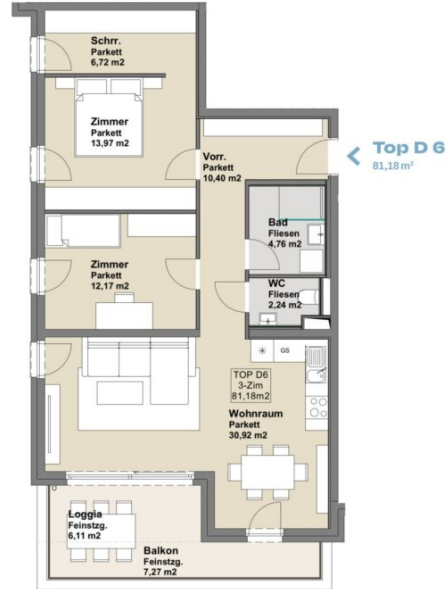
**Ciklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

3 ZIMMER 81,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE D | TOP 6



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 349.900, ANLEGER: € 304.4



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top D 7**

BAUTEIL D | 1.OG

Wohnfläche	61,96 m <sup>2</sup>
Loggia	6,41 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	5,63 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,27 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

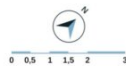
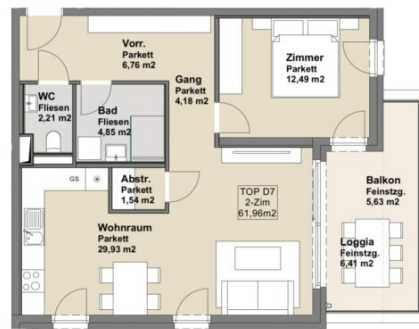
Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planangaben. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbekanntmachung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 61,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE D | TOP 7



**Top D 7**  
61,96 m<sup>2</sup>



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 279.900, ANLEGER: € 243.5



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top D 8**

BAUTEIL D   1.OG	
Wohnfläche	51,52 m <sup>2</sup>
Loggia	7,12 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	6,10 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,27 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



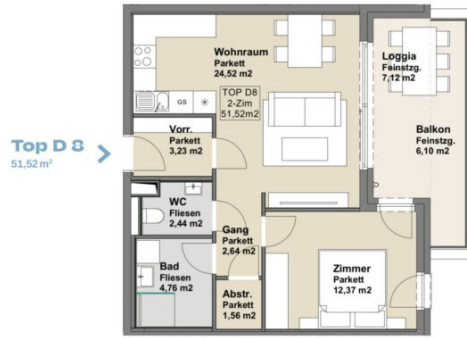
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbereitstellung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 51,52 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE D | TOP 8



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 244.900, ANLEGER: € 213.000



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top D 9**

BAUTEIL D | 1.OG

Wohnfläche	57,18 m <sup>2</sup>
Loggia	7,28 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	6,21 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,27 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



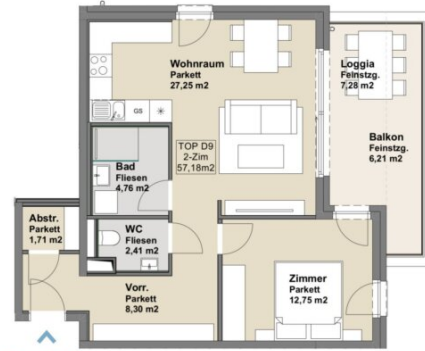
**Ciklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsberechnung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 57,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE D | TOP 9



Top D 9  
57,18 m<sup>2</sup>



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 269.900, ANLEGER: € 234.8



Mitglied des  
immobilienring.at



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top D 10**

BAUTEIL D | 1.OG

Wohnfläche	95,85 m <sup>2</sup>
Loggia	6,13 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	7,27 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,27 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



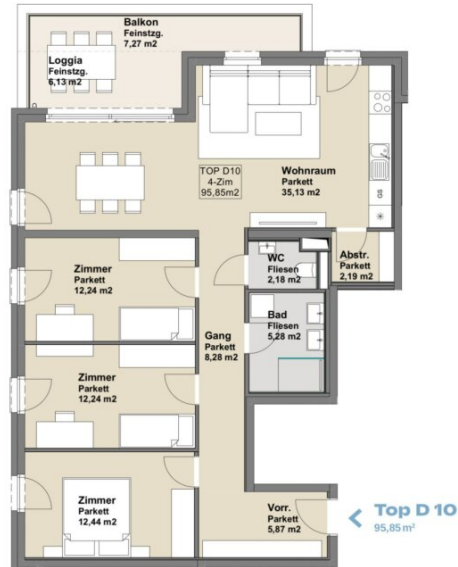
**Ciklusvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@eh.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbereitstellung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

4 ZIMMER 95,85 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE D | TOP 10



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 409.900, ANLEGER: € 356.6



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT

STIEGE D | TOP 11





**Top D 11**

BAUTEIL D | 2.OG

Wohnfläche	103,19 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	64,23 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,80 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planfolgen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Auslieferungsbereitstellung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



4 ZIMMER 103,19 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000, ANLEGER: € 430.5



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



**Top D 12**

BAUTEIL D | 2.OG

Wohnfläche	47,08 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	18,17 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,90 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at



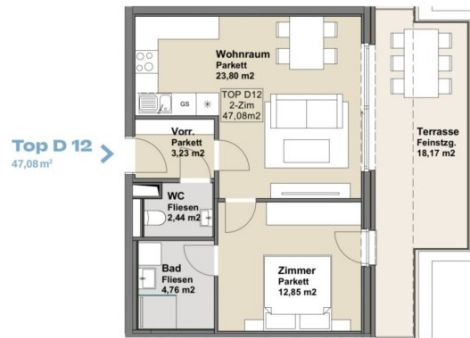
**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planlagen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Best- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.

2 ZIMMER 47,08 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

STIEGE D | TOP 12



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 229.000, ANLEGER: € 195.6



Mitglied des  
immobilienring.at

**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT

STIEGE D | TOP 13



**Top D 13**

BAUTEIL D | 2.OG

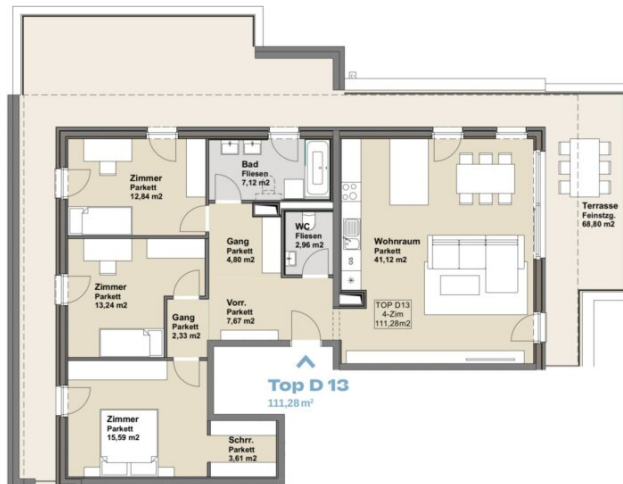
Wohnfläche	111,28 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	68,80 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,88 m <sup>2</sup>

ACKERGASSE 14 | 2700 WIENER NEUSTADT  
bellavita.herogroup.at

**Exklusivvermarktung**  
EHL Wohnen GmbH  
bellavita@ehl.at  
+43 1 512 76 90 460

Ein Projekt der  
**hero**  
group

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist, Küche ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planzeichnungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Basis- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Planmaße und nicht für die Besetzung von Einbaumöbeln geeignet – es sind Naturmaße zu nehmen.



**BellaVita**  
WIENER NEUSTADT



4 ZIMMER 111,28 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 529.000, ANLEGER: € 452.3



Mitglied des  
immobilienring.at

# ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



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

Wir leben  
Immobilien.



Mitglied des  
[immobilienring.at](http://immobilienring.at)

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

### **BELLA VITA - modernes und einladendes Zuhause in Wiener Neustadt**

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

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

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

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

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

- 49 Wohnungen
- 47-111 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 75 Tiefgaragenstellplätze
- 2-4 Zimmer
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsgarten

- Kinderspielplatz
- Energieausweis gültig bis 29.08.2032.
  - HWB ab 30,1 kWh/m<sup>2</sup>a
  - fGEE ab 0,69

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
- Echtholzparkett im Wohn- und Schlafraum

## **Entdecken Sie Ihr perfektes Zuhause in Wiener Neustadt!**

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!

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Geplante Fertigstellung: 3. Quartal 2025

Einen detaillierteren Überblick finden Sie auf der Projekthomepage unter <https://bellavita.herogroup.at/> sowie auf der EHL-Seite unter [ehl.at/bellavita](http://ehl.at/bellavita).

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

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <8.250m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m



Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.750m  
Universität <1.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.250m  
Bahnhof <250m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.