Traumhafte 4-Zimmerwohnung im Innenhof mit großer Terrasse im 2. Obergeschoß

Objektnummer: 5660/7333

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,55 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,76 m²
Kaufpreis:	447.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Thomas Berger

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22/02
1010 Wien

T +43 1 9978064
H +43 676 963 55 85

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

BERO
RENDER BILD

BERO

BERO

BERO

KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

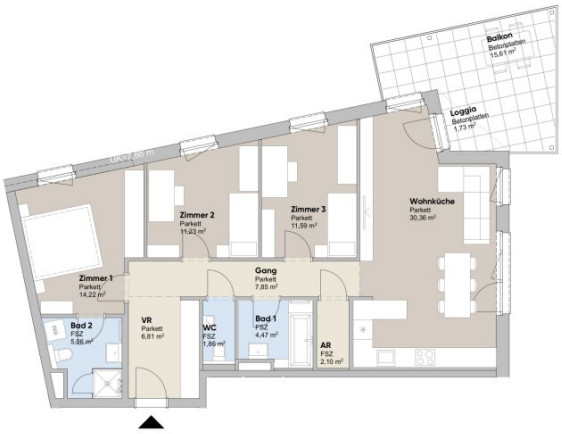
Stiege 2, Top 20

4-Zimmer-Wohnung

2. OBERGESCHOSS

AR	2,10 m²
Bad 1	4,47 m²
Bad 2	5,06 m²
Gang	7,85 m²
VR	6,81 m²
WC	1,86 m²
Wohnküche	30,36 m²
Zimmer 1	14,22 m²
Zimmer 2	11,23 m²
Zimmer 3	11,59 m²
Wohnnutzfläche, gesamt	**95,55 m²**
Balkon	15,61 m²
KA Top 2/20	7,76 m²
Loggia	1,73 m²

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.
KA = Kellerabteil
ER = Einlagerungsraum (auf gleichem Geschoß wie Wohnung).



2. Obergeschoß

VR	Vorraum
AR	Abstellraum
SR	Schrankraum
	Aufenthaltsraum
	Nebenraum
	Sanitärraum
	Garten
	Terrasse/Loggia
	abgehängte Decke (RH min. 2,3m)

0 5 m

N

Unverbindliche Plankopie.
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca.- Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

Übersichtsplan 2.OG

Kollonitschgasse 5
Projektentwicklung GmbH
Rennbahnstraße 2
A-3100 St. Pölten

EIN PROJEKT DER

NOE IMMOBILIEN DEVELOPMENT GMBH

DATUM: 19.01.2023

BERO IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

KOLL.home – Zeitgemäßes Wohnen im Herzen von Wiener Neustadt

Das bezugsfertige und provisionsfreie Wohnbauprojekt KOLL.home steht für urbanes Wohnen mit perfekter Infrastruktur im Bahnhofsviertel von Wiener Neustadt. Die stilvollen Eigentumswohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen, hochwertiger Ausstattung und privaten Freiflächen.

Dank der erstklassigen Lage profitieren die zukünftigen Bewohner von kurzen Wegen: Der Bahnhof ist in nur drei Minuten fußläufig erreichbar, während die Innenstadt ebenfalls nur wenige Minuten entfernt liegt. So vereint das Projekt urbanes Wohnen mit optimaler Infrastruktur.

Das Projekt bietet 67 freifinanzierte Neubauwohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 40 und 100 m². Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume, während private Freiflächen wie Gärten, Loggien, Balkone oder Terrassen zusätzlichen Wohnkomfort bieten.

Jetzt einziehen – das Projekt ist bezugsfertig!

Die hier angebotene Top 2 | 20 befindet sich im 2. OG, hat 4x Zimmer misst ca. 95,55m2 Wohnfläche | ca. 15,61m2 Balkon | ca. 1,73m2 Loggia.

Der Kaufpreis beläuft sich auf 447.000 € zzgl. Kaufnebenkosten | Kaufpreis netto für Anleger auf Anfrage

- Highlights -

- Provisionsfrei!

- 67 moderne Wohnungen mit gut durchdachten Grundrissen

- Tiefgarage mit 63 Stellplätzen & 4 Außenstellplätze (Tiefgaragenplatz für € 18.000 verpflichtend zu erwerben)

- Jeweils 2 Fahrradabstellplätze pro Einheit (im EG oder in der TG)

- Gemeinschaftsraum und begrünter Gartenbereich

- Spielplatz für Kinder

- Abstellräume für Fahrräder & Kinderwägen

- Carsharing-Station mit 2 E-Autos direkt am Gelände

- Ausstattungen -

- Edles Feinsteinzeug in den Nassräumen

- Hochwertige Sanitärausstattung mit bodengleichen Duschen & Badewannen

- Fußbodenheizung mit Fernwärme

- Offene Wohn-Ess-Bereiche mit Zugang zu Balkon, Terrasse oder Garten

- Hohe Räume (ca. 2,50 m) für ein großzügiges Wohngefühl

- Elegante, weiße Innentüren mit Holzzargen

- Dreifachverglaste Alu-Kunststoff-Fenster, teilweise bodentief

- Elektrischer Sonnenschutz mit Funksteuerung

- Echtholz-Parkettböden in allen Wohnräumen

- Vorbereitung für A1 und Magenta Anschlüsse

- Wohnungseingangstüren mit WK-III-Sicherheitsstandard

Energieeffizienz:

- Stiege 1: HWB 31,7 kWh/m²a (Klasse B) | fGEE 0,75 (Klasse A)

- Stiege 2: HWB 21,1 kWh/m²a (Klasse B) | fGEE 0,72 (Klasse A)

Optimale Infrastruktur inmitten der Stadt

Das Projekt befindet sich im Herzen von Wiener Neustadt in unmittelbarer Umgebung zum

Bahnhof sowie zum Stadtpark.

Mit rund 45.000 Einwohnern zählt Wiener Neustadt zu den beliebtesten Wohnorten Niederösterreichs. Einst als Industriestadt bekannt, hat sich die Region zu einem modernen Zentrum für Bildung, Wirtschaft und Innovation entwickelt.cDie Stadt ist Standort der größten Fachhochschule Österreichs und bietet mit Einrichtungen wie MedAustron, dem Technologie- und Forschungszentrum (TFZ) sowie dem Business-Park Civitas Nova zukunftsorientierte Arbeits- und Entwicklungsmöglichkeiten.

Wiener Neustadt ist nicht nur beliebte Wohngegend, sondern auch aufgrund Lage und zahlreicher Möglichkeiten der Freizeitgestaltung bei Touristen beliebt. Über 1.000 Betten stehen sowohl in der Innenstadt als auch am Stadtrand zur Verfügung. Neben hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und einer lebendigen Gastronomieszene punktet Wiener Neustadt auch mit einem großen Freizeitangebot: Zahlreiche Parks, Sportanlagen sowie nahegelegene Erholungsgebiete laden zum Verweilen ein. Ob Golf, Wandern, Skifahren oder Wellness – von hier aus sind Sie schnell in Ihrem persönlichen Freizeitparadies.

Sämtliche Informationen und weitere verfügbare Einheiten finden Sie auf unserer Projektwebsite.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin. Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen. Anfragen werden nur mit Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Nachname, E-Mail, Mobilnummer) beantwortet.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap