



**PROVISIONS-
FREI FÜR
DEN KÄUFER!**

Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Kollonitschgasse 5, A-2700 Wiener Neustadt

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

Wir leben
Immobilien.



Kollonitschgasse 5, A-2700 Wiener Neustadt

KOLL.home – Wohnen im einzigartigen Neubau im charmanten Wiener Neustadt

KOLL.home – Einzigartiger Neubau im charmanten Wiener Neustadt

Das Wohnbauprojekt KOLL.home im Wiener Neustädter Zentrum bringt Schwung ins Bahnhofsviertel. Die künftigen Eigentümer dürfen sich auf hochwertige Ausführung, durchdachte Grundrisse sowie persönliche Freiräume freuen, die für ein lebenswertes Wohlfühl-Ambiente in den eigenen vier Wänden sorgen. Zusätzlich punktet das Projekt durch die attraktive Lage: der Bahnhof ist fußläufig in nur drei Minuten erreichbar, gleichzeitig ist man in wenigen Minuten in der Innenstadt.

Die Eigentumswohnungen im Projekt KOLL.home stehen für urbanes Wohnen mit perfekter Infrastruktur in Wiener Neustadt! Die repräsentativen Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von rund 40 bis 100 m² gestalten sich durchdacht und freundlich hell. Hier gibt es viel Platz für schönes Wohnen.

Das Projekt:

- 67 freifinanzierte Neubauwohnungen
- 63 Tiefgaragenplätze und 4 Stellplätze im Freien
- 2 Fahrradabstellplätze pro Wohnung (TG bzw. EG)
- Carsharing Standort mit 2 E-PKW am Gelände
- Gemeinschaftsraum und Gemeinschaftsgarten
- Spiel-Bereich im Freien
- Kinderwagen- & Fahrradabstellplätze
- Parteienkeller für jede Wohnung

Die Wohnungen:

- Durchdachte Grundrisse
- 2 – 4 Zimmerwohnungen mit rund 40 bis 100 m² Wohnfläche
- Private Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse, Loggia oder Balkon

Die Ausstattung:

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme

- hochwertiges Feinsteinzeug in den Nassräumen
- moderne und elegante Marken-Sanitärausstattung
- Badewannen in Sanitäracryl bzw. bodennahe Duschen
- offene Wohn-Ess-Bereiche mit Zugang zu Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- 2,50 m hohe, lichtdurchflutete Räume
- weiße Innentüren mit Holzzargen
- tlw. bodentiefe Alu-Kunststoff-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung
- funkbetriebener Außensonnenschutz
- Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen
- Anschluss-Möglichkeit für A1 und Magenta vorbereitet
- Wohnungseingangstüren WK III

Energieausweis:

Daten gem. Energieausweis vom 10.06.2021

- 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

Die Lage:

Rund 45.000 Einwohner schätzen die hohe Lebensqualität, die Wiener Neustadt zu bieten hat. Tendenz steigend. Einst als „graue Industriestadt“ bekannt, ließen gezielte Investitionen in die verschiedensten Bereiche die „Europastadt“ zu einem modernen Mittelpunkt für Wohnen im südlichen Niederösterreich werden. Wiener Neustadt ist sowohl die größte Schulstadt als auch die zweitgrößte Einkaufsstadt Niederösterreichs. Zudem Verwaltungsmittelpunkt sowie Verkehrsknotenpunkt (Eisenbahnen, Autobahnen & Schnellstraßen). Das RIZ (Regionales Innovationszentrum), das TFZ (Technologie- und Forschungszentrum), das „MedAustron“ (Ambulatorium) und Österreichs größte Fachhochschule tragen ebenso wie der Business-Park CIVITAS NOVA und die Veranstaltungshalle ARENA NOVA zur Attraktivität der Bezirkshauptstadt bei.

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. Das breit gefächerte Gastronomie, Sport sowie Kulturangebot, zahlreiche Parks und die nahe gelegenen Ausflugsziele sind zu Fuß, mit dem Rad, mit öffentlichen Verkehrsmittel oder auch mit dem Auto schnell und unkompliziert erreichbar. Ob in die Therme, zum Golfen, zum Wandern oder zum Skifahren – von Ihrer neuen Wohnung aus sind Sie in kurzer Zeit in Ihrem individuellen Freizeitparadies.

Fertigstellung: soeben erfolgt
Provisionsfrei für den Käufer!

Ein Garagenplatz ist verpflichtend zu jeder Wohnung um € 18.000,- anzukaufen.

Nähere Informationen finden Sie auch auf der Projekthomepage unter kollonitschgasse5.at.
©NOE Immobilien Development GmbH, Ludwig Schedl

[Die Betriebskosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.](#)

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Provisionsfrei für den Käufer

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieausweis:

Gültig bis: 06.09.2031

HWB: **B** 21,1 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,72

Fotos





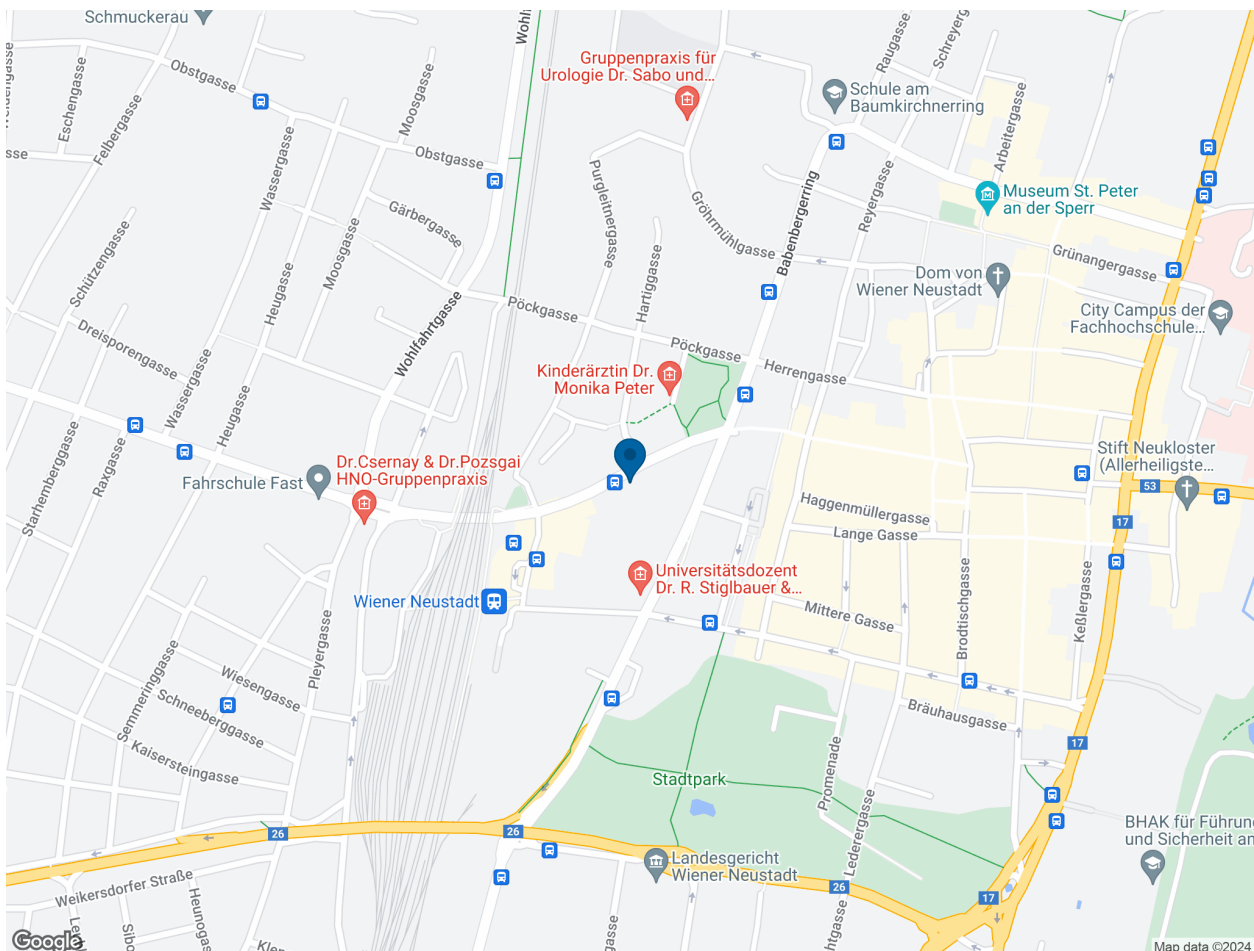




Lageplan

Rund 45.000 Einwohner schätzen die hohe Lebensqualität, die Wiener Neustadt zu bieten hat. Tendenz steigend. Einst als „graue Industriestadt“ bekannt, ließen gezielte Investitionen in die verschiedensten Bereiche die „Europastadt“ zu einem modernen Mittelpunkt für das südliche Niederösterreich werden. Wiener Neustadt ist sowohl die größte Schulstadt als auch die zweitgrößte Einkaufsstadt Niederösterreichs. Zudem Verwaltungsmittelpunkt sowie Verkehrsknotenpunkt (Eisenbahnen, Autobahnen & Schnellstraßen). Das RIZ (Regionales Innovationszentrum), das TFZ (Technologie- und Forschungszentrum), das „MedAustron“ (Ambulatorium) und Österreichs größte Fachhochschule tragen ebenso wie der Business-Park CIVITAS NOVA und die Veranstaltungshalle ARENA NOVA zur Attraktivität der Bezirkshauptstadt bei.

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. Das breit gefächerte Gastronomie, Sport sowie Kulturangebot, zahlreiche Parks und die nahe gelegenen Ausflugsziele sind zu Fuß, mit dem Rad, mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder auch mit dem Auto schnell und unkompliziert erreichbar. Ob in die Therme, zum Golfen, zum Wandern oder zum Skifahren – von Ihrer neuen Wohnung aus sind Sie in kurzer Zeit in Ihrem individuellen Freizeitparadies.



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 | wohnung.at

