

**ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt -
geräumige 2 Zimmerwohnung mit Balkon**



Balkon_1

Objektnummer: 3358

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabeth Bollenberger - Gasse 10-14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	288.000,00 €
Betriebskosten:	184,61 €
USt.:	20,48 €

Ihr Ansprechpartner

Tanja Rath

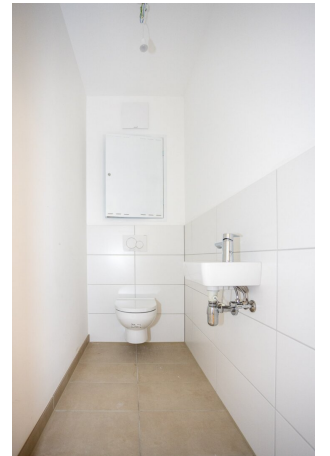
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 982 36 01 631
H 0676/5773510

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













EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 10

HEIMAT
ÖSTERREICH

OG2 TOP 9

Stand 12/09/2024



Übersicht 2. Obergeschoss
M=1 : 1250

ON 10, OG2, TOP 9	
WOHNFLÄCHE	61,71 m²
Einlagerungsraum	4,17 m²
Aussenfläche	7,24 m²
Balkon	

Altebach



0 1 2 4

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördensauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen!

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 10 / 12 / 14

HEIMAT
ÖSTERREICH

LAGEPLAN

Stand 12/09/2024



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen!

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 10 / 12 / 14

Stand 12/09/2024

The map shows the Danube river flowing through the region, with several islands and tributaries. Major towns and cities labeled include Wiener Neustadt, Ebnfurth, Neufeld, Eisenstadt, Mattersburg, and Ternitz. The map also shows various smaller villages and towns, as well as the Danube river and its tributaries. A scale bar at the bottom indicates a distance of 10 km, and a north arrow is present in the bottom right corner.

Wiener Neustadt

0 10 km



heimat-oesterreich.at

EIN VIERTEL GRÜN

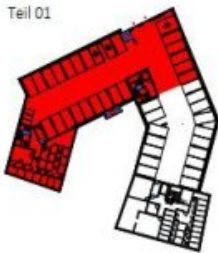
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 10 / 12 / 14

HEIMAT
ÖSTERREICH

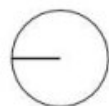
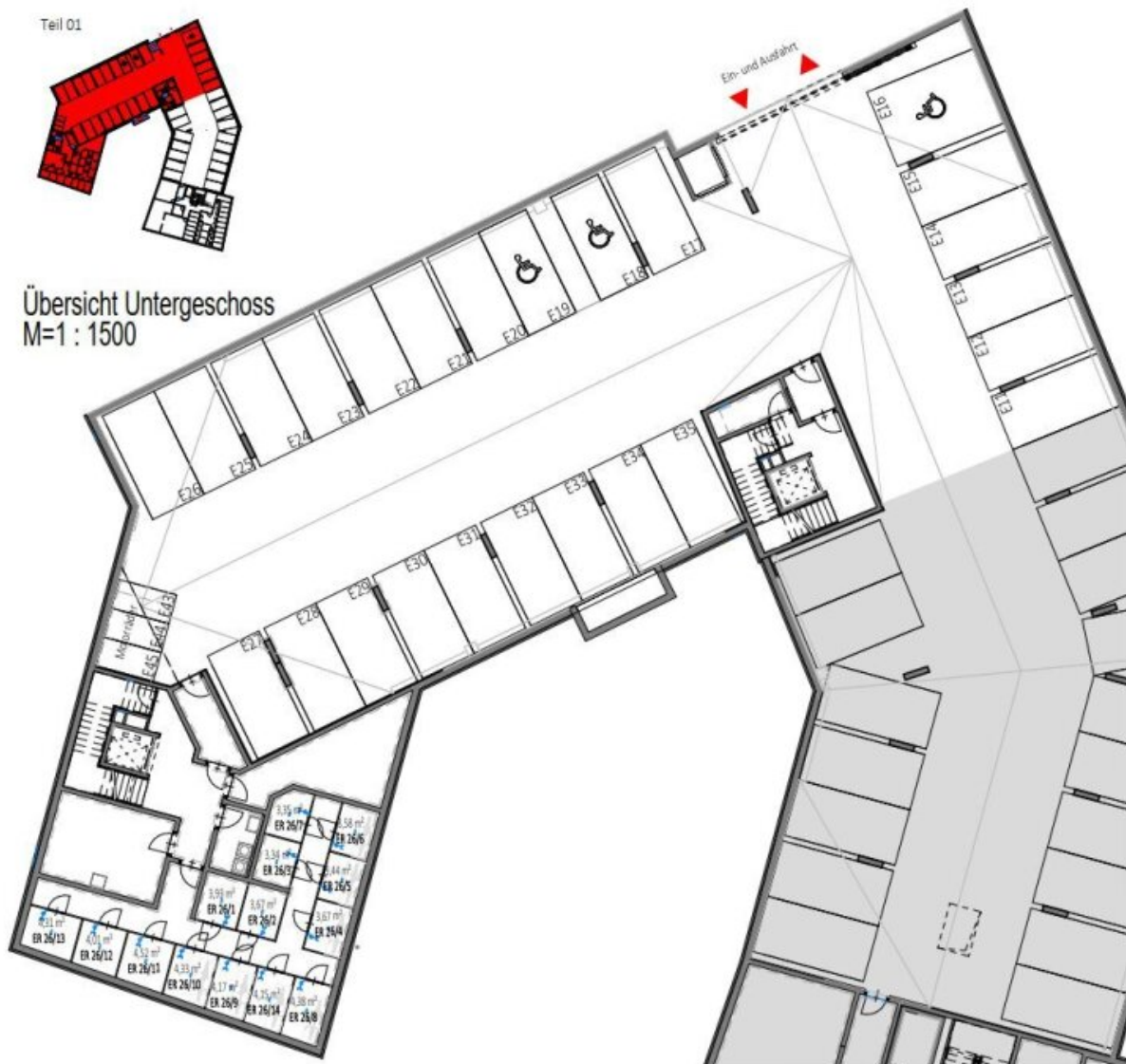
UG Keller und Tiefgarage

Stand 12/09/2024

Teil 01



Übersicht Untergeschoss
M=1 : 1500



0 1 5 10 20

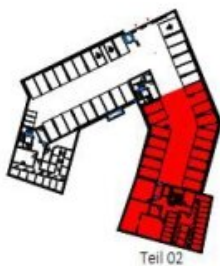
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen!

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

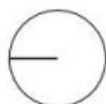
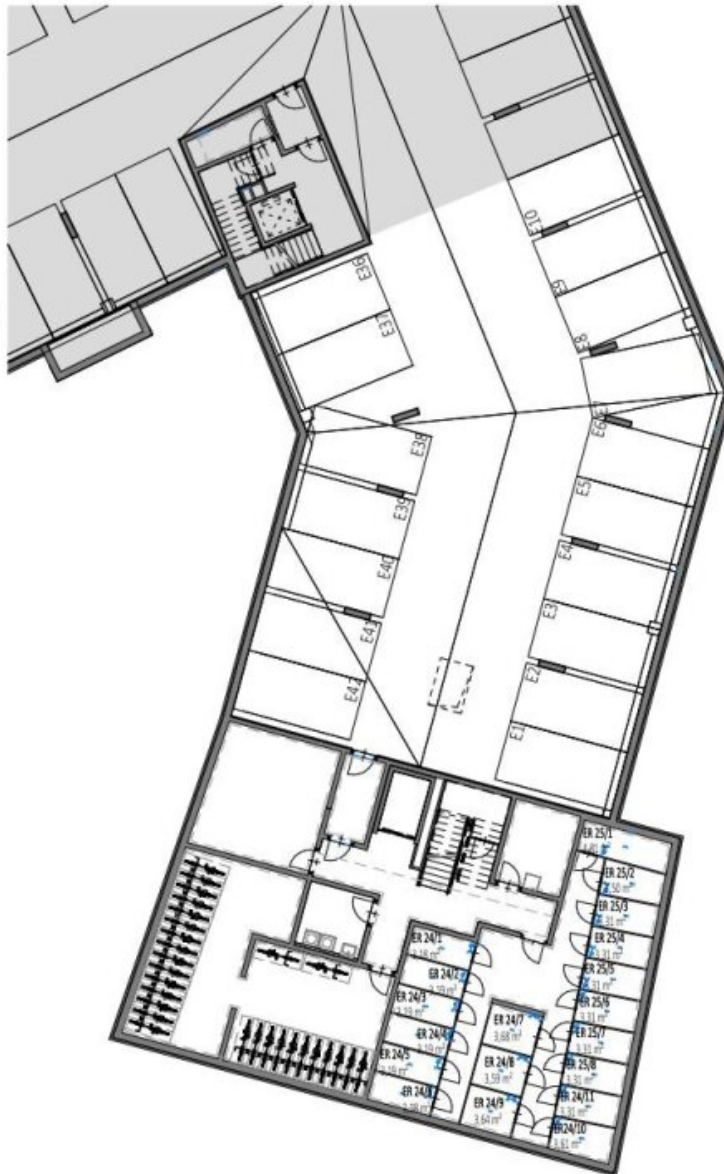
UG Keller und Tiefgarage

Stand 12/09/2024



Teil 02

Übersicht Untergeschoss
M=1 : 1500



0 1 5 10 20

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen!

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

Objektbeschreibung

Erstklassige Wohnqualität in einem aufstrebenden Stadtviertel; Ihr Zuhause umgeben von Grünflächen. Schnelle Erreichbarkeit zu allen wichtigen urbanen Einrichtungen ist garantiert.

Das gesamte Areal ist verkehrsberuhigt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Stadionstraße. Auszeichnen lässt sich "ein viertel grün" durch seine Besonderheiten wie: Car-Sharing Angebote, eine Quartiersmitte welche für regen Austausch unter Nachbarn sorgt, sowie einen Kindergarten.

Öffentliche Geh- und Radwege verbinden das Aufleben der Natur und das Wohnen im Grünen. Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, sowie Nahversorger für Sie und Ihre Liebsten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Hier die Details zu unserem Projekt im Überblick:

- 33 freifinanzierte Eigentumswohnungen, 42 Tiefgaragenstellplätze und 3 Motorradstellplätze
- 55m² - 90m², 2 - 4 Zimmer
- alle Wohnungen mit Freifläche in Form von Terrasse und Eigengarten oder Balkon
- Raffstores
- Parkett
- Fußbodenheizung
- Tiefgarage: Jeder Wohnung sind 1-2 Stellplätze zugeordnet. Weitere Stellplätze können zusätzlich erworben werden.
- ruhige Lage im Grünen
- Einlagerungsräume

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Waschküchen (nicht ausgestattet)
- Kinderspielplatz mit Sitzmöglichkeiten
- Müllräume
- Photovoltaik am Dach
- HWB Wert ca. 31,2kWh/m²a, fGEE ca. 0,66
- sofort beziehbar

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung!

Diese wunderschöne Zweizimmerwohnung liegt im neuen Stadtquartier "ein viertel grün".

Sie bietet ausreichend Platz für Einzelpersonen oder Paare, die auf der Suche nach einer modernen Wohnung, umgeben von grünem Lebensraum sind.

Das Herzstück der Wohnung ist die geräumige Wohnküche. Das Schlafzimmer erreicht man vom zweiten Vorzimmer aus.

Das Schlafzimmer und die Wohnküche verfügen über eine Vorbereitung zum Nachrüsten der Klimaanlage.

Die Raffstores sind elektrisch steuerbar.

Nähere Details zu Ihrer Traumimmobilie entnehmen Sie den Dokumenten.

Kaufpreis Wohnung: € 288.000,00

Kaufpreis Stellplatz: € 17.000,00

Kaufpreis inkl. Stellplatz: € 305.000,00

PROVISIONSFREI

Hier geht es zu den geförderten Eigentumswohnungen:

[Geförderte Eigentumswohnungen - ein viertel grün](#)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.925m

Apotheke <5.325m

Klinik <5.950m

Krankenhaus <7.475m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <2.475m

Höhere Schule <7.200m

Universität <8.075m

Nahversorgung

Supermarkt <2.200m

Bäckerei <2.775m

Einkaufszentrum <5.225m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.875m

Polizei <5.525m

Verkehr

Bus <175m

Bahnhof <2.125m

Autobahnanschluss <3.600m

Flughafen <6.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap