# ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt - 4 Zimmer Familientraum mit Garten



Garten_2

## Objektnummer: 3181

**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:** | 89,35 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 99,90 m² |
| **Keller:** | 3,67 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 31,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,66 |
| **Kaufpreis:** | 443.400,00 € |
| **Betriebskosten:** | 304,89 € |
| **USt.:** | 34,52 € |

# Ihr Ansprechpartner

**Tanja Rath**

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

T +43 1 9823601 631
H +43 676 577 35 10

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





































# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 10

HEIMAT ÖSTERREICH

## EG TOP 2

Stand 12/09/2024



Übersicht Erdgeschoss
M=1 : 1250

| ON 10, EG, TOP 2 | |
|---|---|
| WOHNFLÄCHE | 89,35 m² |
| Einlagerungsraum | 3,67 m² |
| Aussenfläche Terrasse | 13,38 m² |
| Aussenfläche Privatgarten | 99,90 m² |




0 1 2 4

01

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

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

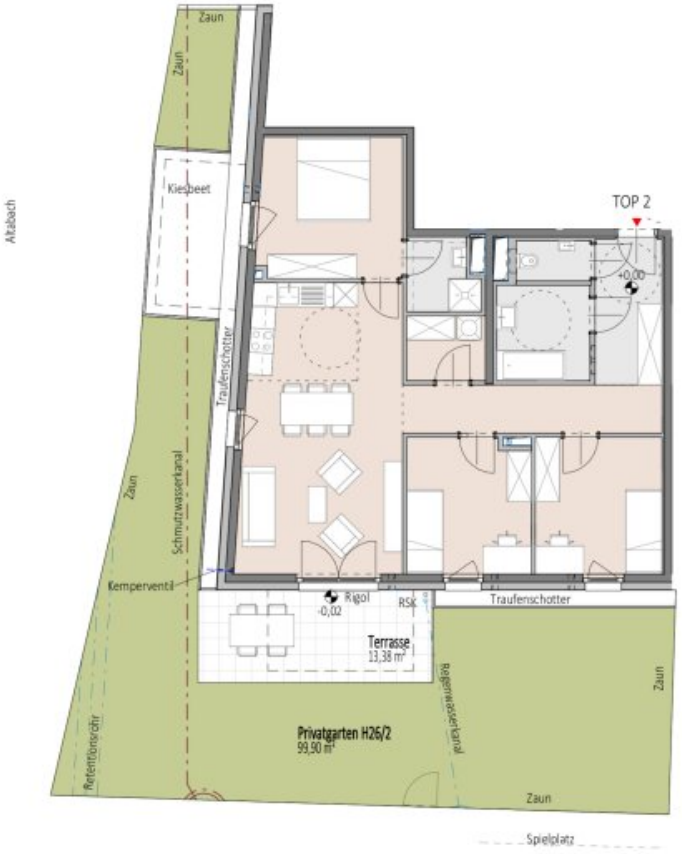
# EIN VIERTEL GRÜN

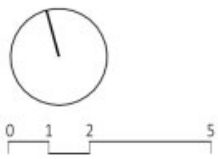
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 10

HEIMAT ÖSTERREICH

## EG TOP 2 Übersicht inkl. Eigengarten

Stand 12/09/2024




02

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

# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT ÖSTERREICH

## REGION und INFRASTRUKTUR

Stand 12/09/2024








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


heimat-oesterreich.at

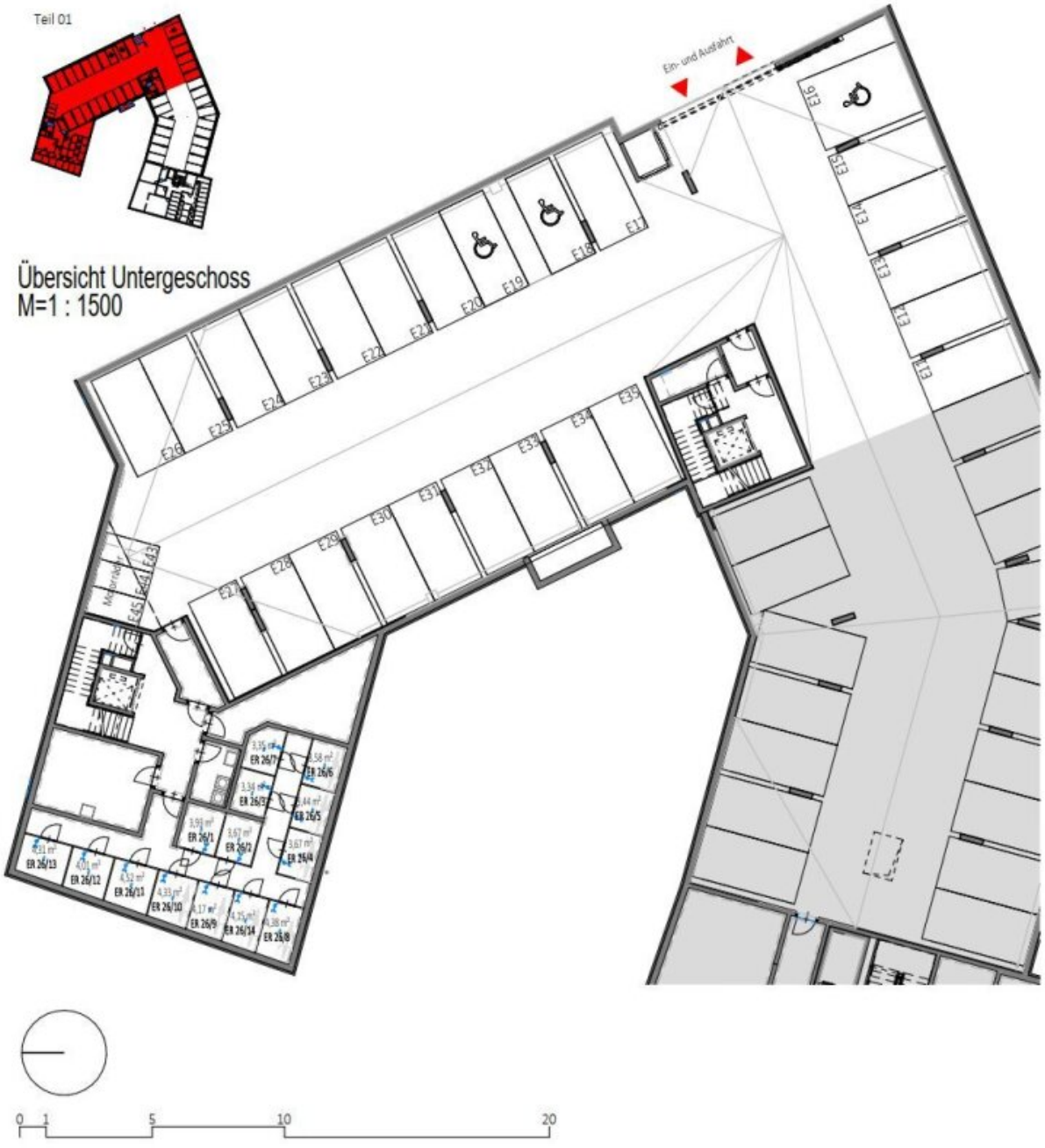
# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

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

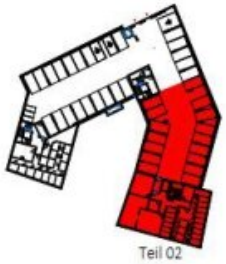
heimat-oesterreich.at

# EIN VIERTEL GRÜN

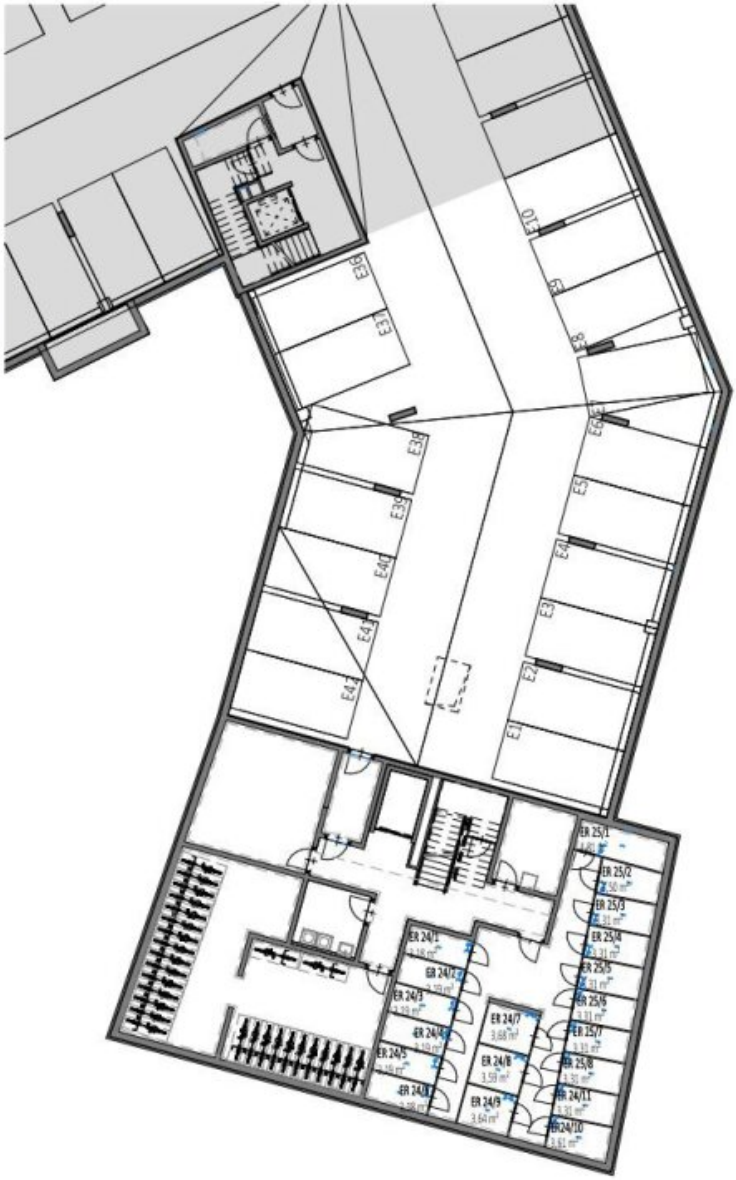
HEIMAT ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

Stand 12/09/2024




Übersicht Untergeschoss
M=1 : 1500







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

# 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 Nahversoger 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 traumhafte vier Zimmer Gartenwohnung befindet sich im neuen Stadtquartier "ein viertel grün" in Wiener Neustadt.

Die Wohnküche mit direktem Zugang zum Garten ist das Herzstück der Wohnung und bietet Ihnen ausreichend Raum für gemeinsame Stunden mit der Familie oder Freunden.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eines Badezimmer mit Dusche, welches sich am nördlichsten Teil der Wohnung befindet. Zwei weitere Schlafzimmer und der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sind über den zweiten Vorraum begehbar.

Die Fenstergriffe sind von innen versperrbar.

Nähere Details zu Ihrer Traumimmobilie entnehmen Sie den Dokumenten.

**Kaufpreis Wohnung:** € 443.400,00

**Kaufpreis pro Stellplatz:** € 12.000,00

**Kaufpreis inkl. 2 Stellplätzen:** € 467.400

**PROVISIONSFREI**

**Hier geht es zu den geförderten Eigentumswohnungen:**

Geförderte Eigentumswohnungen - ein viertel grün - bezugsfertig

Geförderte Eigentumswohnungen - ein viertel grün - im Bau

**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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.925m
Apotheke <5.325m
Krankenhaus <5.100m
Klinik <5.950m

**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 <2.550m

**Verkehr**
Bus <175m
Autobahnanschluss <3.600m
Bahnhof <2.125m
Flughafen <6.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap