

**ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt - 4 Zimmer  
Familienraum 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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	99,90 m <sup>2</sup>
Keller:	3,67 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m <sup>2</sup> * 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 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,67 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Terrasse	13,38 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Privatgarten	99,90 m <sup>2</sup>



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. Ausstattungsbekreibung. 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



# EIN VIERTEL GRÜN

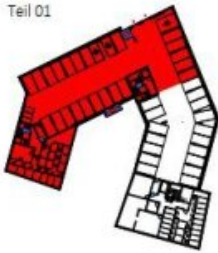
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 10 / 12 / 14

HEIMAT  
ÖSTERREICH

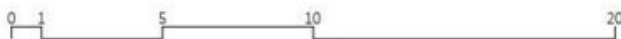
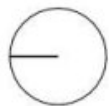
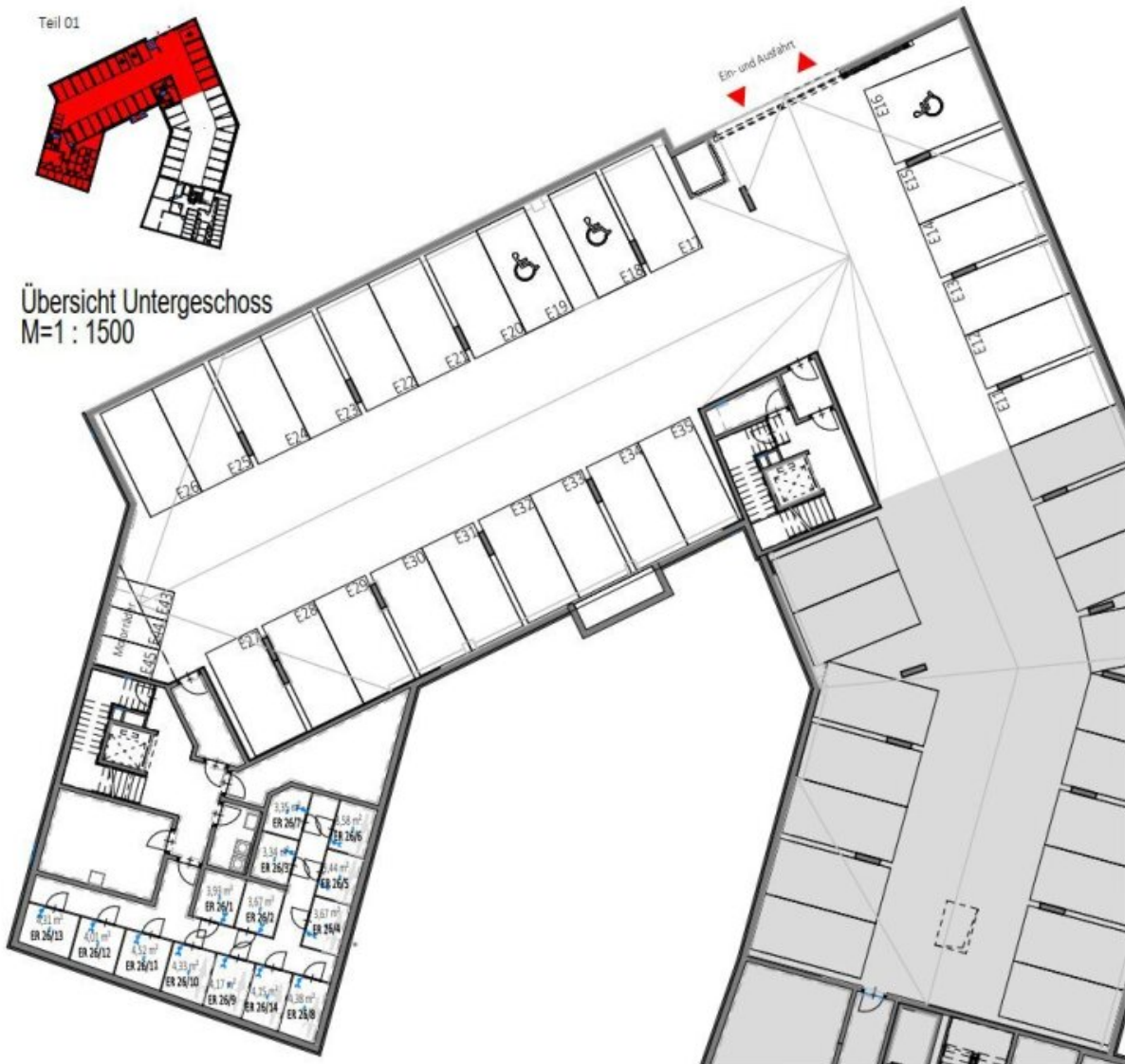
## UG Keller und Tiefgarage

Stand 12/09/2024

Teil 01



Übersicht Untergeschoss  
M=1 : 1500



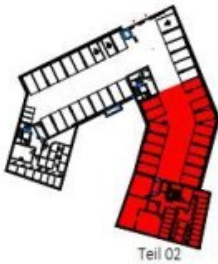
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. 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

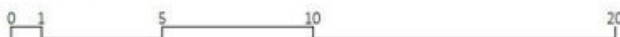
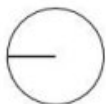
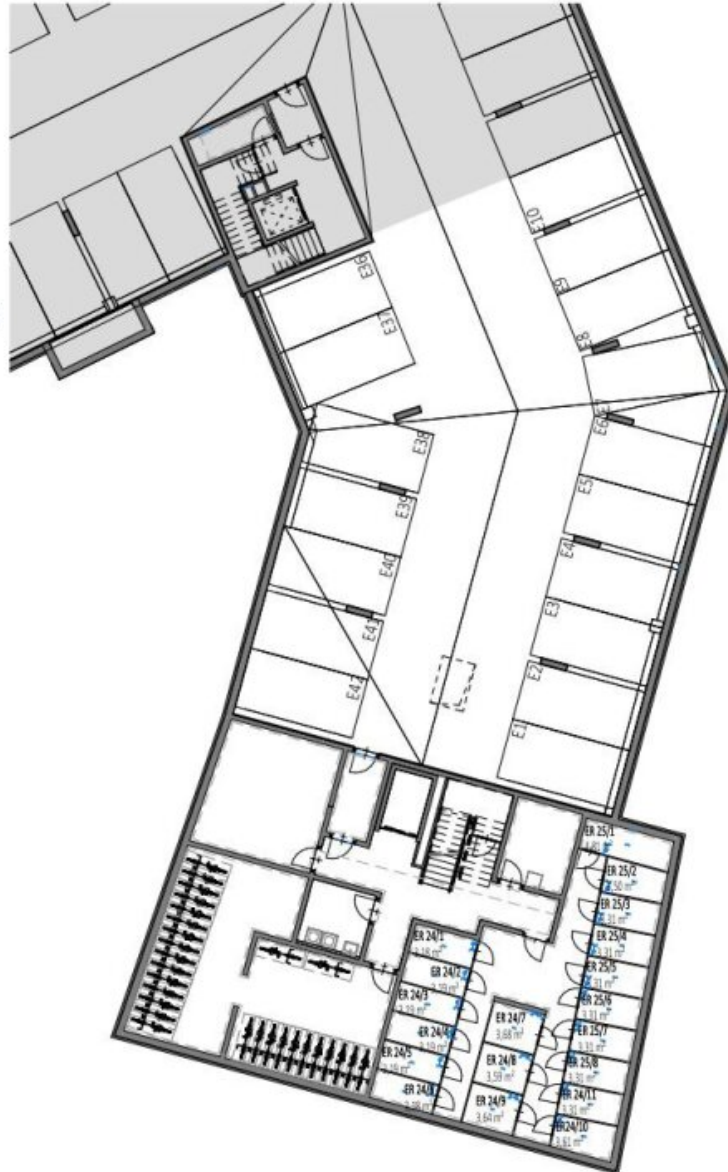
## UG Keller und Tiefgarage

Stand 12/09/2024



Teil 02

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!

# Objektbeschreibung

## Open House

Samstag, 13. Juni 2026

10:00 – 15:00 Uhr

Stadionstraße 1A

### Bitte um Voranmeldung unter:

Tel.: 01 9823601

E-Mail: [einviertelgruen@heimat-oesterreich.at](mailto:einviertelgruen@heimat-oesterreich.at)

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
- 55m<sup>2</sup> - 90m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>a, 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) - <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