

## **3 Zimmerwohnung im "ein viertel grün" in Wr. Neustadt - modern wohnen im Erstbezug**



**Objektnummer: 3758**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabeth Bollenberger - Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,33 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 23,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	244.059,00 €
Betriebskosten:	270,15 €
USt.:	31,50 €

## Ihr Ansprechpartner

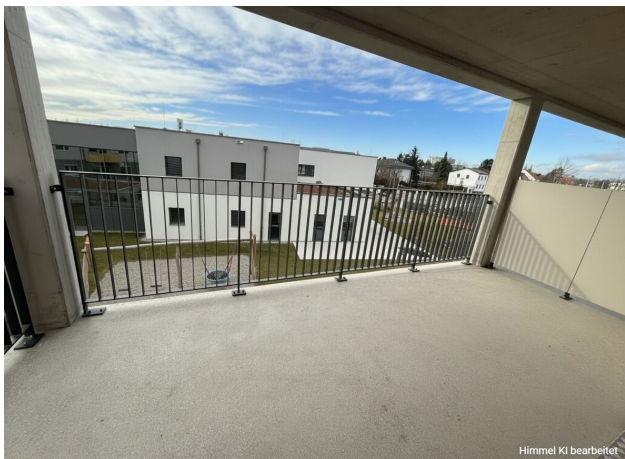
### Tanja Rath

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.







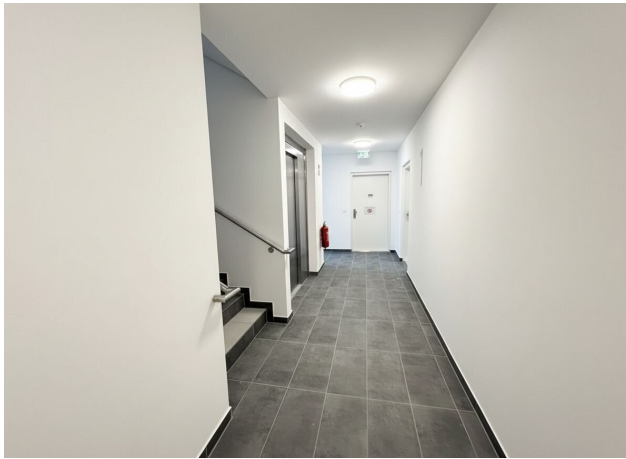






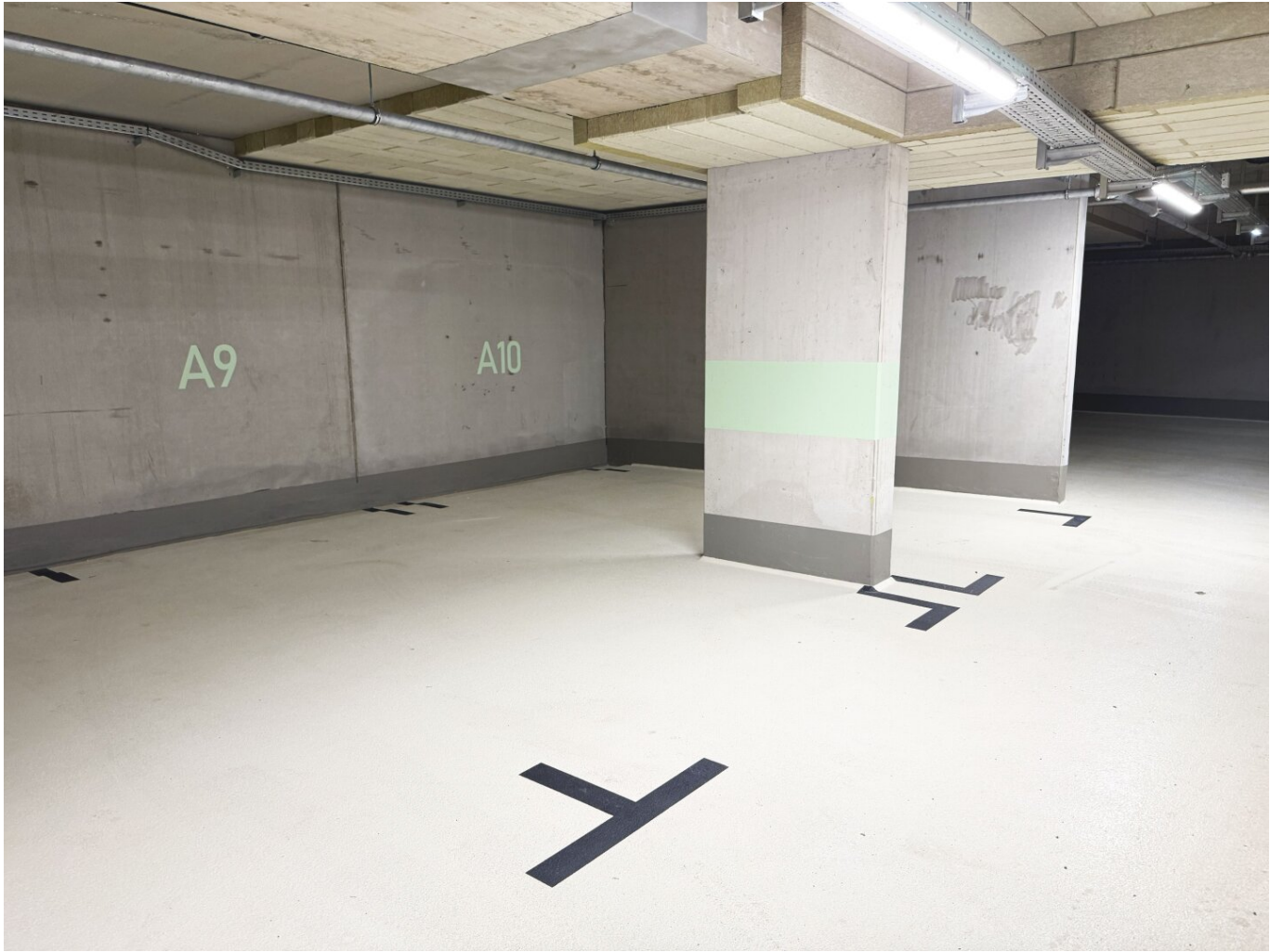












# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## OG2 TOP 9

Stand 17/10/2024



Übersicht 2. Obergeschoss  
M=1 : 1250

Spielplatz

ON 1, OG2, TOP 9

WOHNFLÄCHE	77,48 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,33 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	12,72 m <sup>2</sup>
Balkon	



Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenaufgaben, 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

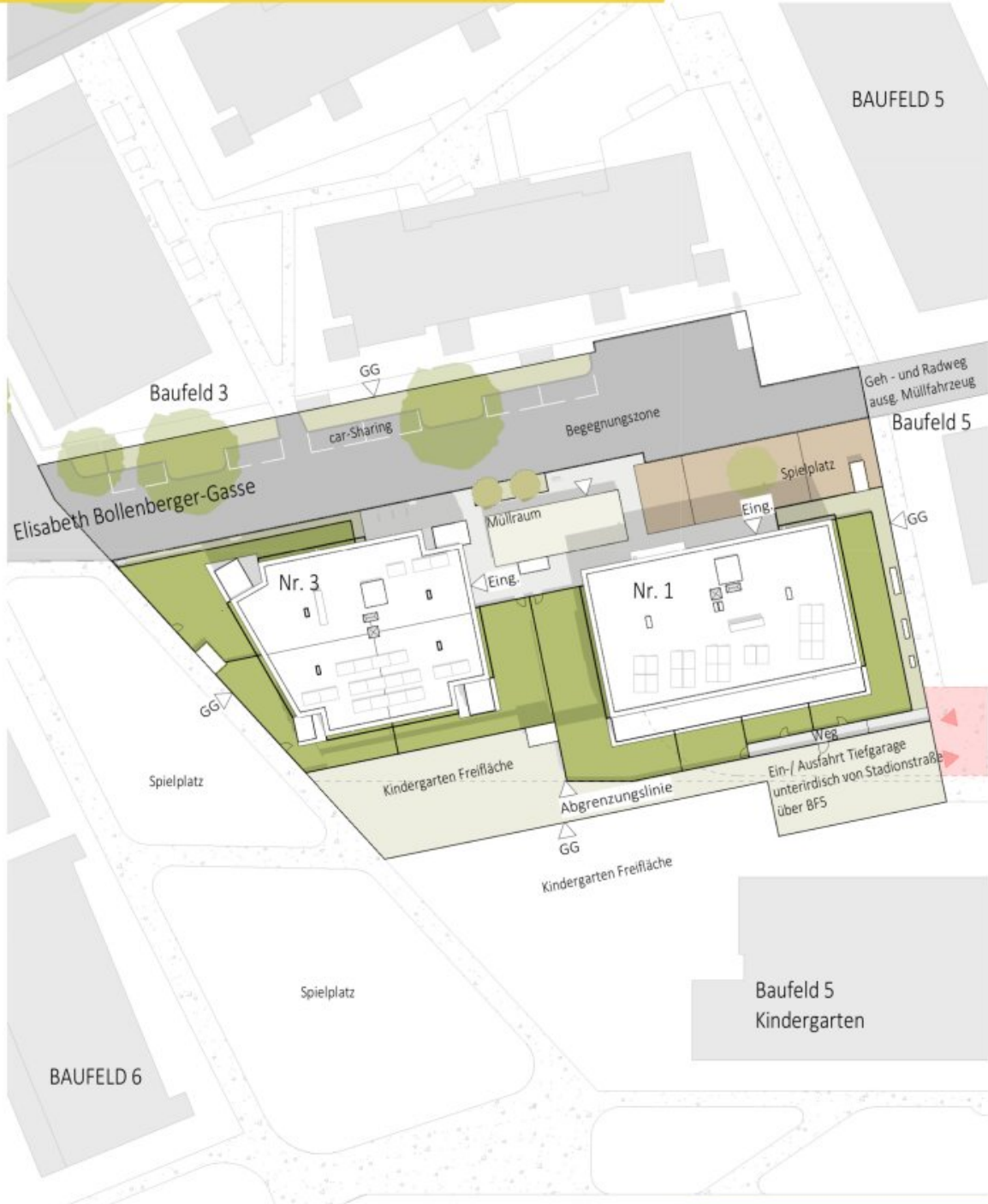
# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## LAGEPLAN

Stand 17/10/2024



# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stand 17/10/2024



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit

Druckdatum: 06.04.2024



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

heimat-oesterreich.at

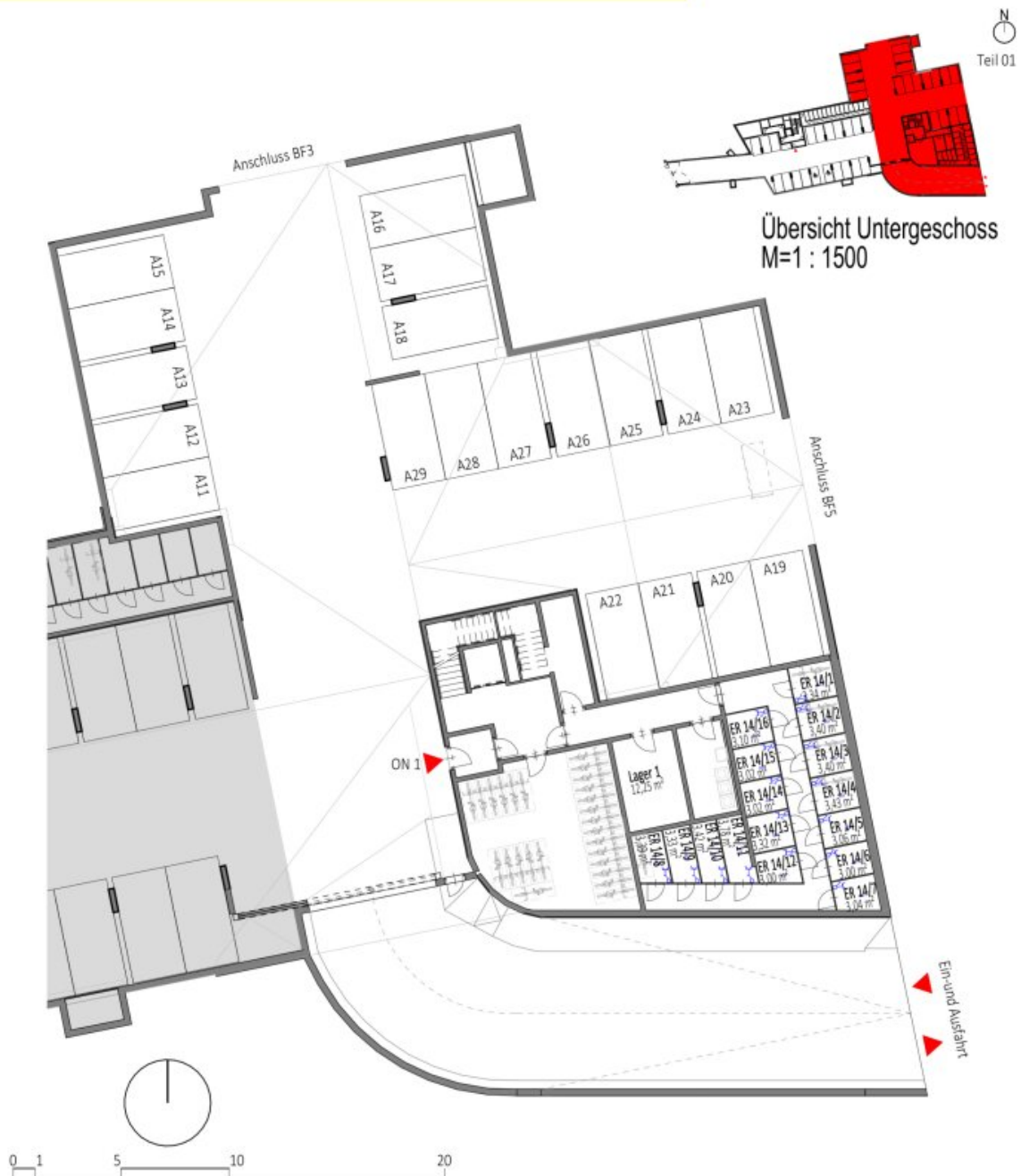
# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

Stand 17/10/2024



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

# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

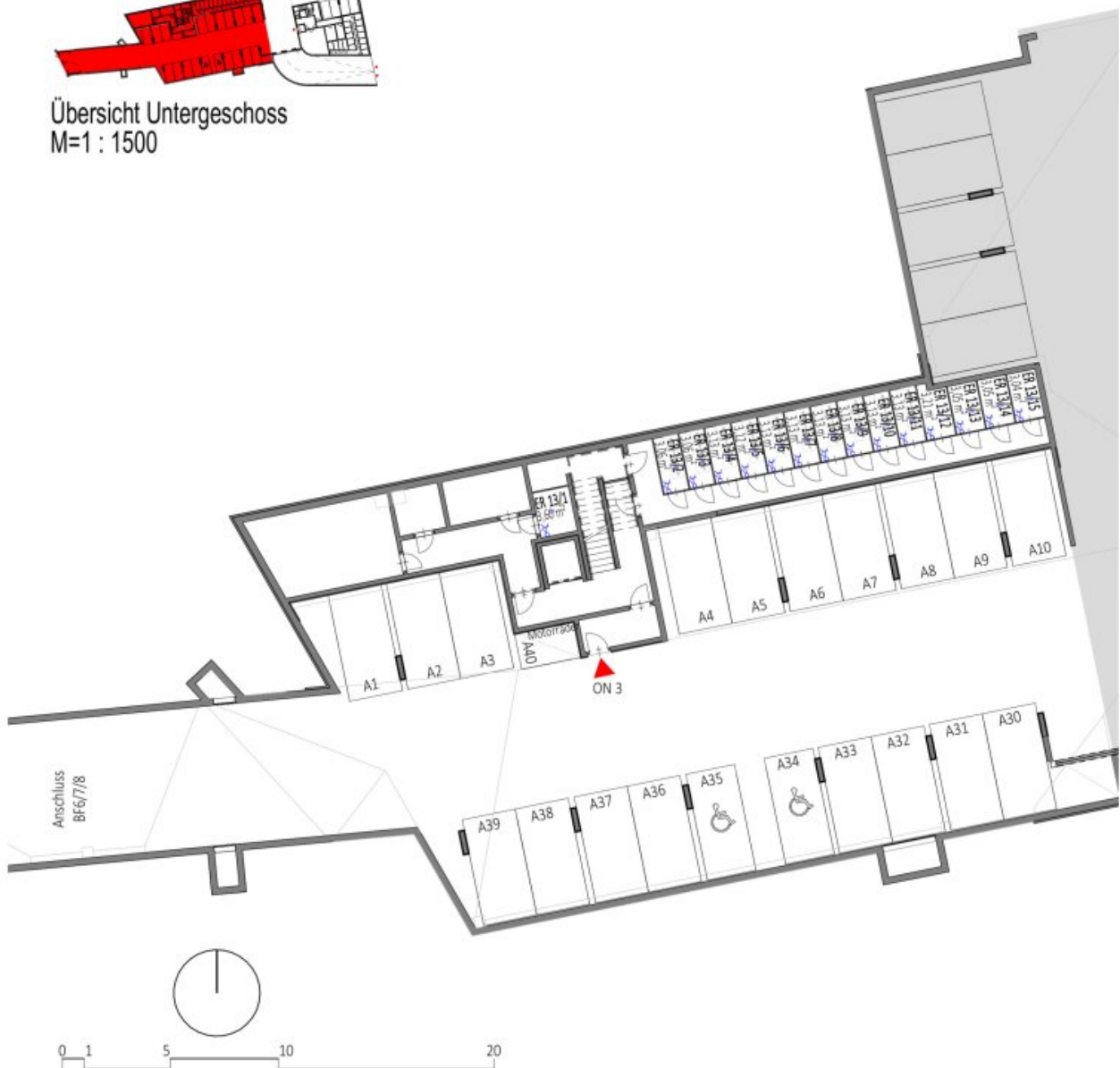
Stand 17/10/2024



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!

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

heimat-oesterreich.at

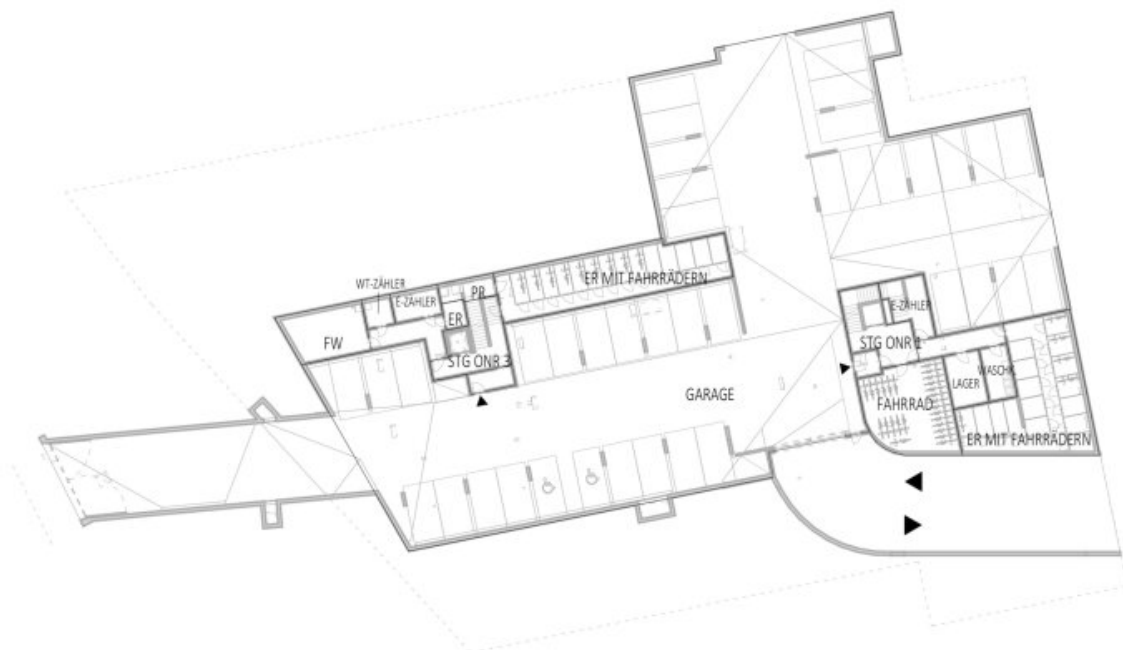
# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss Untergeschoss

Stand 02/14/25



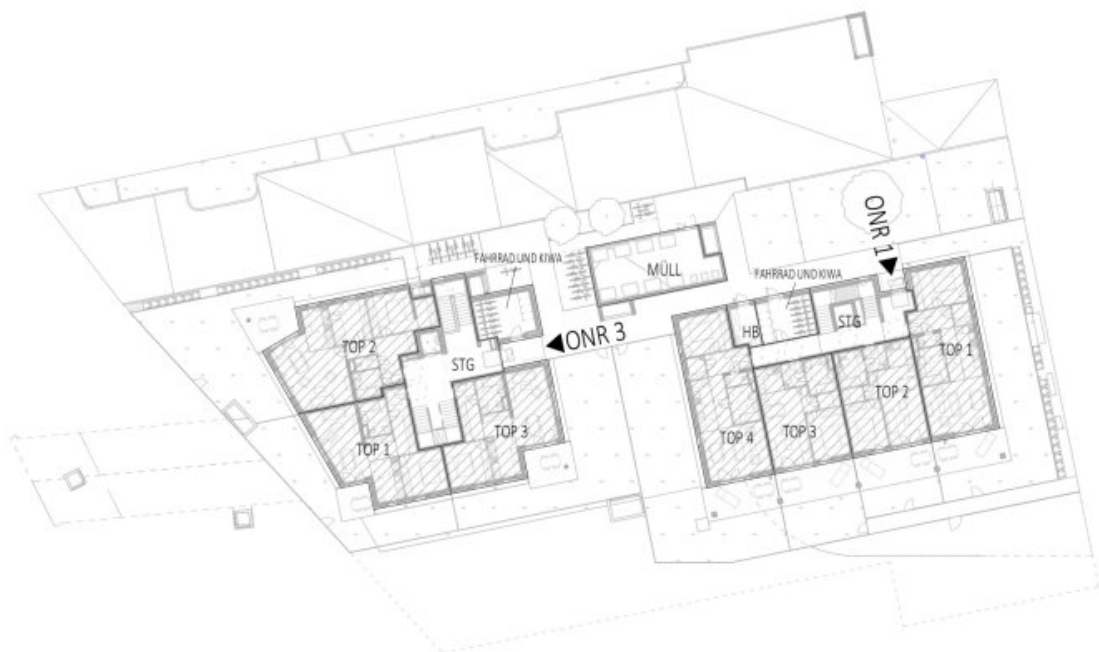
# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss Erdgeschoss

Stand 02/14/25



# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss 1. Obergeschoss

Stand 02/14/25



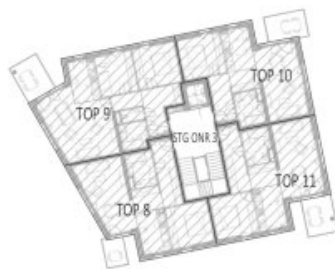
# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss 2. Obergeschoss

Stand 02/14/25



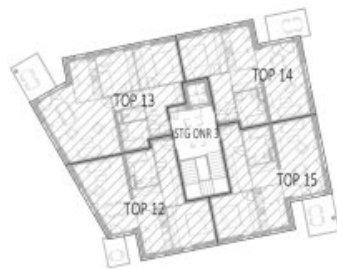
# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss 3. Obergeschoss

Stand 02/14/25



# 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)

Sie suchen ein Zuhause, in dem Sie sicher leben und Ihre Kinder aufwachsen können und Sie gleichzeitig alle Vorteile des Stadtlebens genießen können? Dann sind Sie bei „**ein viertel grün**“ genau richtig!

In diesem neuen Wohnquartier trifft modernes Wohnen auf naturnahe Umgebung – ideal für junge Familien, Paare sowie Einzelpersonen die Wert auf Lebensqualität, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit legen.

Das gesamte Areal ist verkehrsberuhigt und umgeben von Grünflächen. Kinder können unbeschwert spielen, und Sie genießen entspannte Stunden im eigenen Garten oder auf dem Balkon.

Bewegung & Natur – Öffentliche Geh- und Radwege führen durch das Areal.

Ein moderner Kindergarten direkt im Quartier erleichtert den Alltag und gibt Ihnen die Sicherheit, dass Ihre Kleinen gut betreut sind – ganz in der Nähe.

Eine eigene Quartiersmitte bietet Raum für Begegnungen, Austausch und neue Freundschaften.

### Hier die Projektdetails im Überblick:

- **2- bis 4-Zimmer-Wohnungen** mit 50 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> – ideal für Familien mit einem oder mehreren Kindern

- **Freiflächen für alle** – Eigengarten, Terrasse oder Balkon gehören zur Grundausstattung
- **Spielplatz** – mit Sitzmöglichkeiten
- **Hochwertige Ausstattung** – pflegeleichte Laminatböden, moderne Grundrisse
- **Tiefgarage mit Fixplätzen** – 1–2 Stellplätze pro Wohnung sind zugeordnet, zusätzliche auf Wunsch
- **Sicher & energieeffizient** – Photovoltaikanlage am Dach, HWB ca. 23,5 kWh/m<sup>2</sup>a
- Fahrrad- und Kinderwagenräume
- Einlagerungsräume
- Personenaufzug
- Müllraum
- **sofort beziehbar**

**Anm.:** Unsere Bilder wurden teilweise mit KI aufgehellt

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der aufstrebenden Stadt Wiener Neustadt!**

Diese erstklassige Wohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von ca. 77m<sup>2</sup>, sondern auch ein modernes und stilvolles Wohnambiente.

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der Ihnen viel Raum für

individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Sie verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die sich ideal für Familien oder Paare eignen. Die Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, wo Sie den Blick ins Grüne genießen können.

Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und der Küchenbereich fügt sich harmonisch ein.

Das Schlafzimmer ist über einen Gang vom Wohnzimmer und vom Vorzimmer aus begehbar. Das zweite Schlaf- bzw. Kinderzimmer erreicht man direkt vom Vorraum aus.

Das Badezimmer ist modern verflieset und mit einer Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das WC ist ebenfalls modern verflieset und separat, neben dem Badezimmer vorzufinden.

Diese Wohnung ist ein wahres Juwel und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Erleben Sie das Gefühl von Zuhause und genießen Sie die Vorzüge eines Erstbezugs in dieser attraktiven Lage von Wiener Neustadt. Ihr neues Leben beginnt hier!

Sie haben die Möglichkeit den rückzahlbaren Annuitätenzuschuss zu übernehmen. Dieser kann ggfls. auf Ihr Fremdfinanzierungsdarlehen übertragen werden.

Der Höchstbetrag des Annuitätenzuschusses beträgt ca. € 325,69 pro Monat.

### **Provisionsfrei!**

**Barkaufpreis Wohnung abzgl. Förderung: € 244.059,00**

**Kaufpreis Stellplatz: € 12.000,00**

**Barkaufpreis Wohnung inkl. Stellplatz: € 256.059,00**

Die Förderung in Höhe von ca. € 86.851,73 ist bereits vom Kaufpreis abgezogen.

Nähere Details zu Ihrer Traumimmobilie entnehmen Sie den Dokumenten.

**Hier geht es zu den weiteren geförderten und freifinanzierten Eigentumswohnungen:**

[Geförderte Eigentumswohnungen - ein viertel grün - im Bau](#)

[Freifinanzierte Eigentumswohnungen - ein viertel grün - bezugsfertig](#)

**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 <750m

Apotheke <250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <1.750m

Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap