# Exklusive 4-Zimmer-Erstbezugswohnung mit Balkon im „ein viertel grün“



**Objektnummer: 3750**

**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:** | 90,35 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Keller:** | 3,39 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | A 23,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A++ 0,53 |
| **Kaufpreis:** | 303.062,00 € |
| **Betriebskosten:** | 315,72 € |
| **USt.:** | 40,53 € |

# 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.























































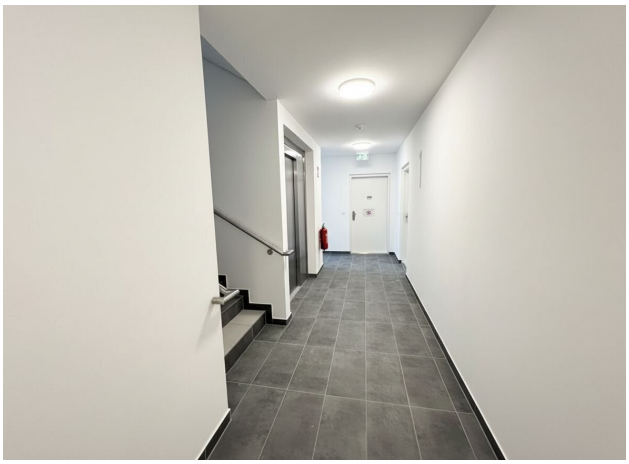




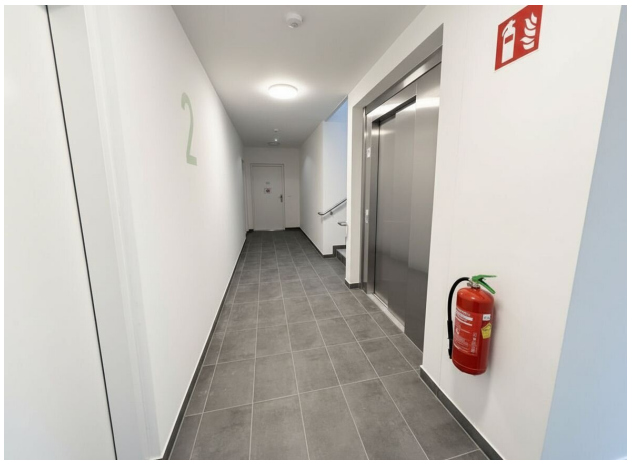



0


2

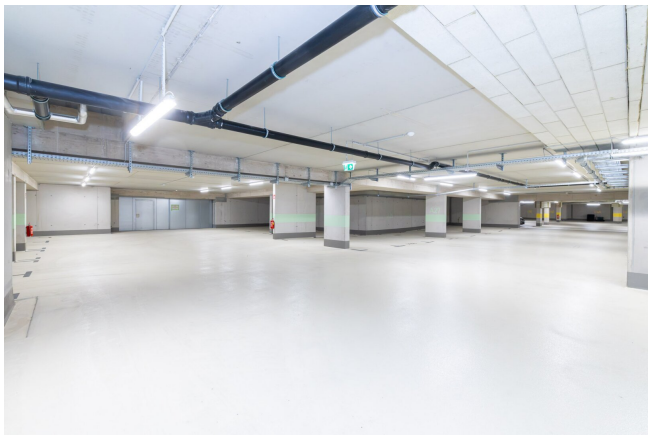






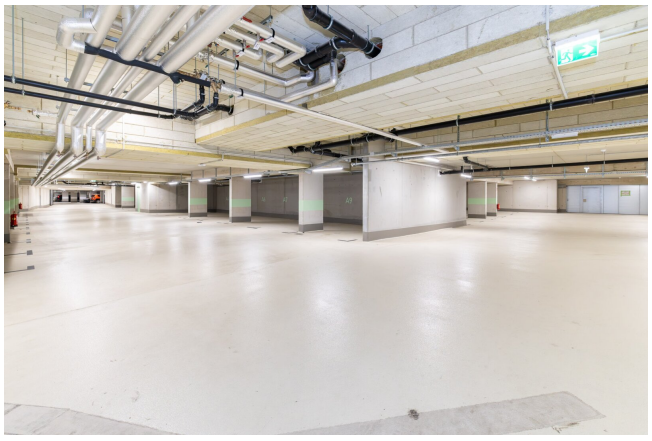

FAHRRADRAUM
KINDERWAGENRAUM














A27


A1
A2




A29
A28
A27
A26

# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1

HEIMAT ÖSTERREICH

## OG1 TOP 8

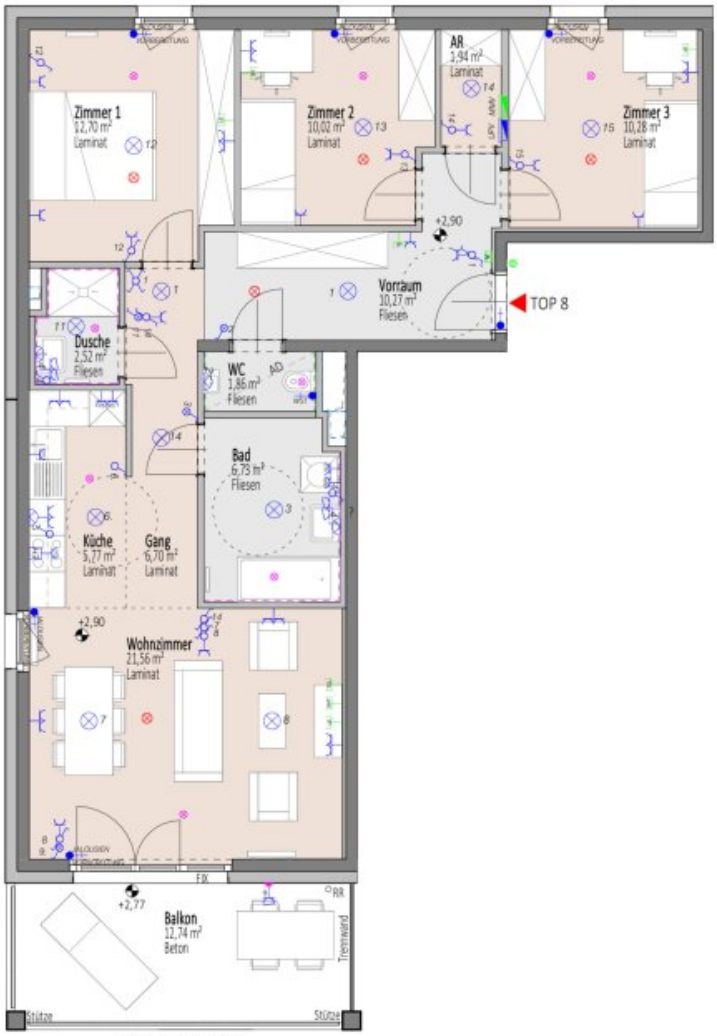
Stand 17/10/2024

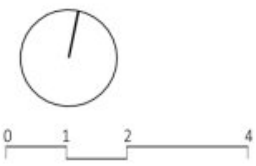



Müllraum

Übersicht 1. Obergeschoss
M=1 : 1250

| ON 1, OG1, TOP 8 | |
|---|---|
| WOHNFLÄCHE | 90,35 m² |
| Einlagerungsraum | 3,39 m² |
| Aussenfläche Balkon | 12,74 m² |




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

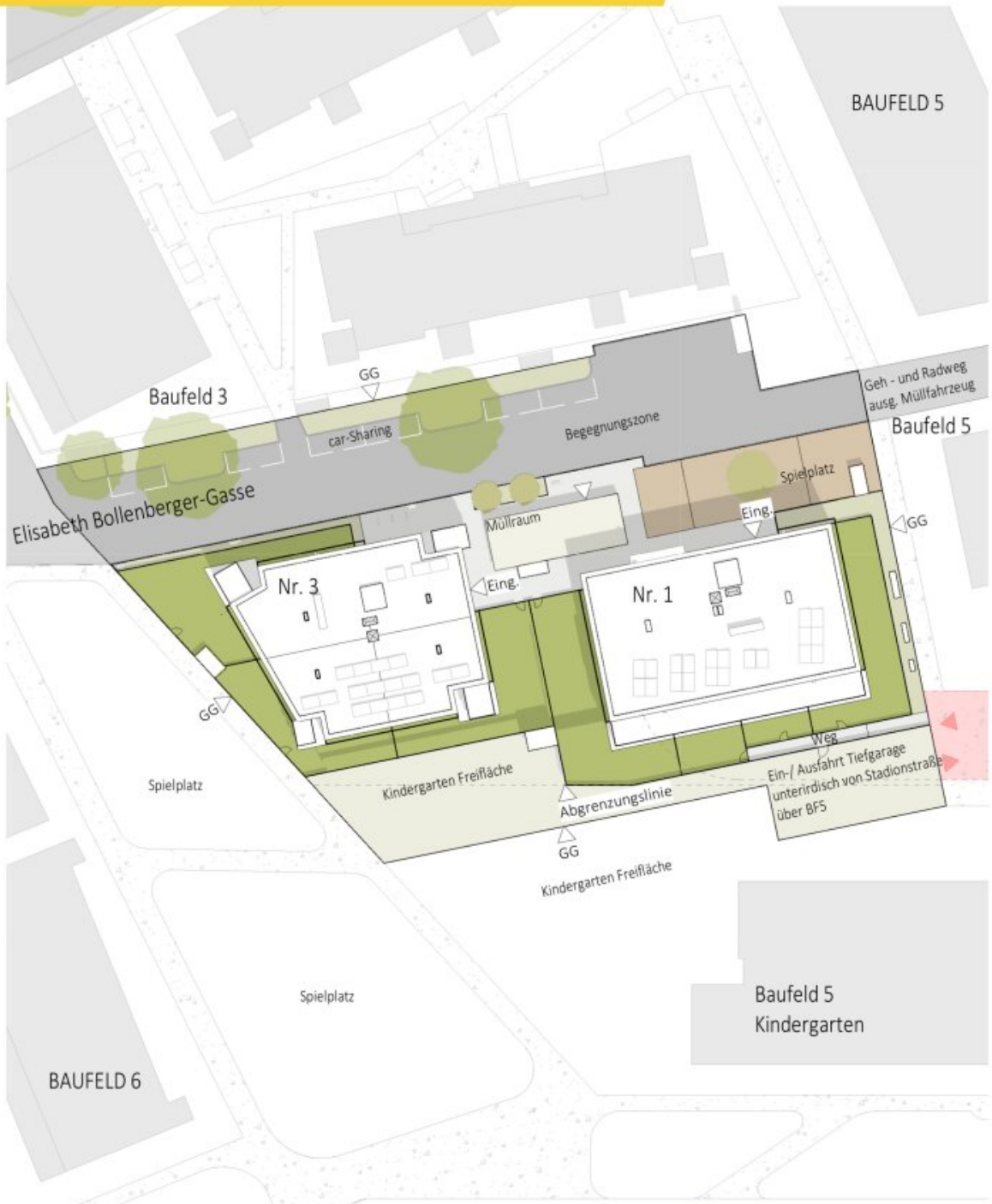
# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT ÖSTERREICH

## LAGEPLAN

Stand 17/10/2024




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

heimat-oesterreich.at

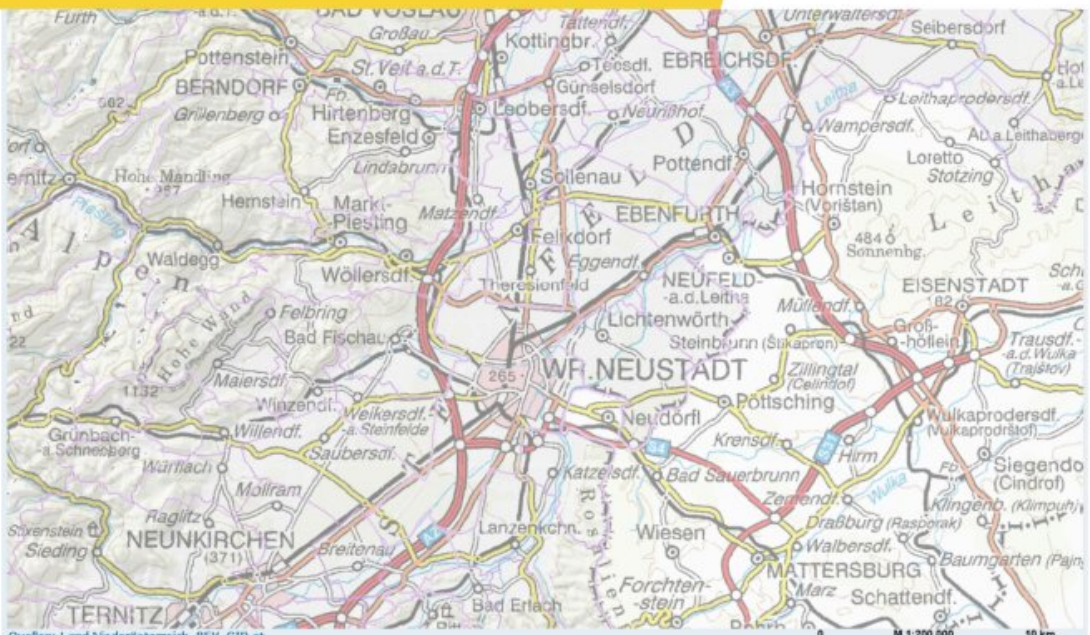
# EIN VIERTEL GRÜN

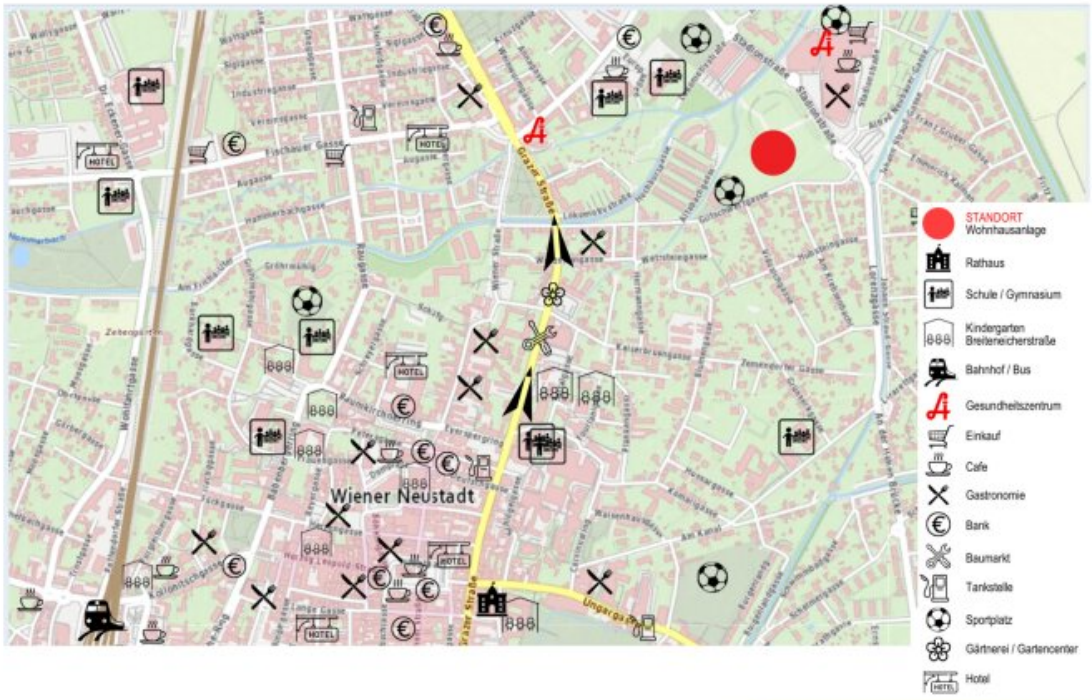
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT ÖSTERREICH

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stand 17/10/2024




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

heimat-oesterreich.at

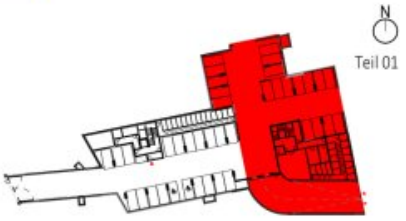
# EIN VIERTEL GRÜN

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

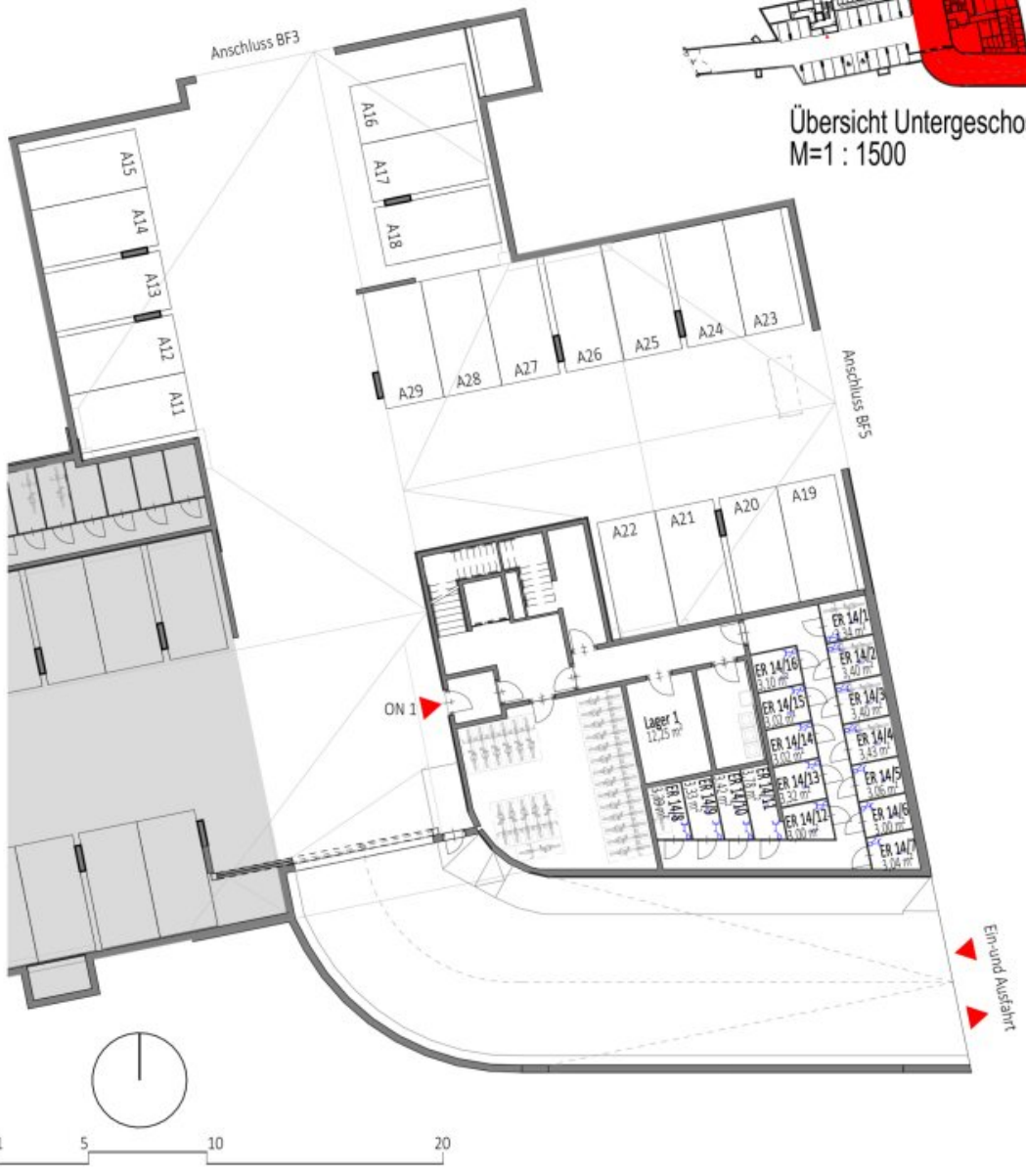
HEIMAT ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

Stand 17/10/2024




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

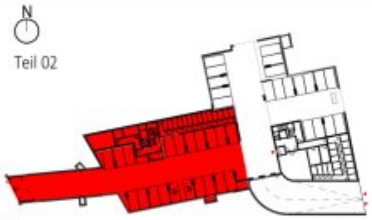
# EIN VIERTEL GRÜN

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

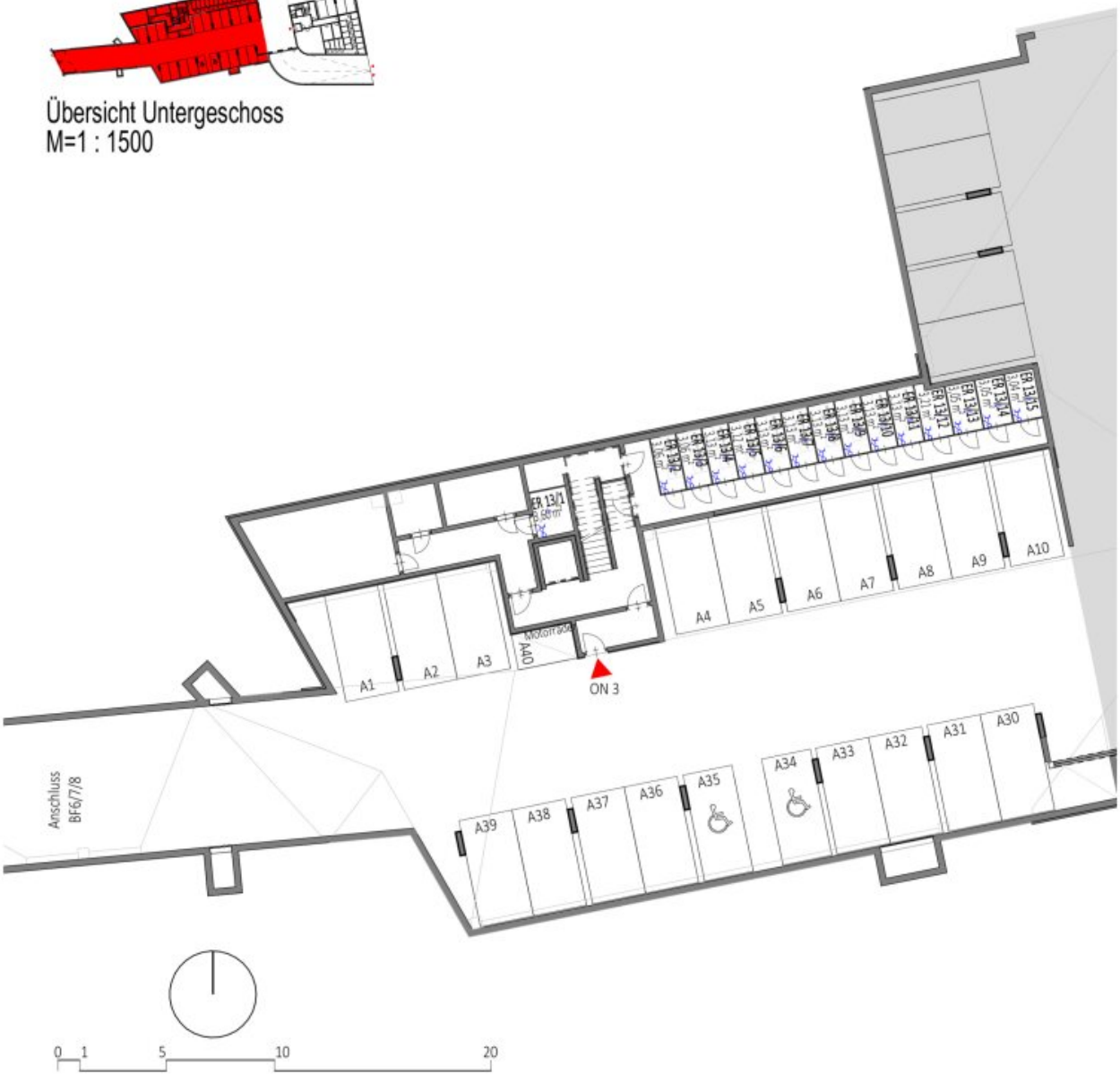
HEIMAT ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

Stand 17/10/2024




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

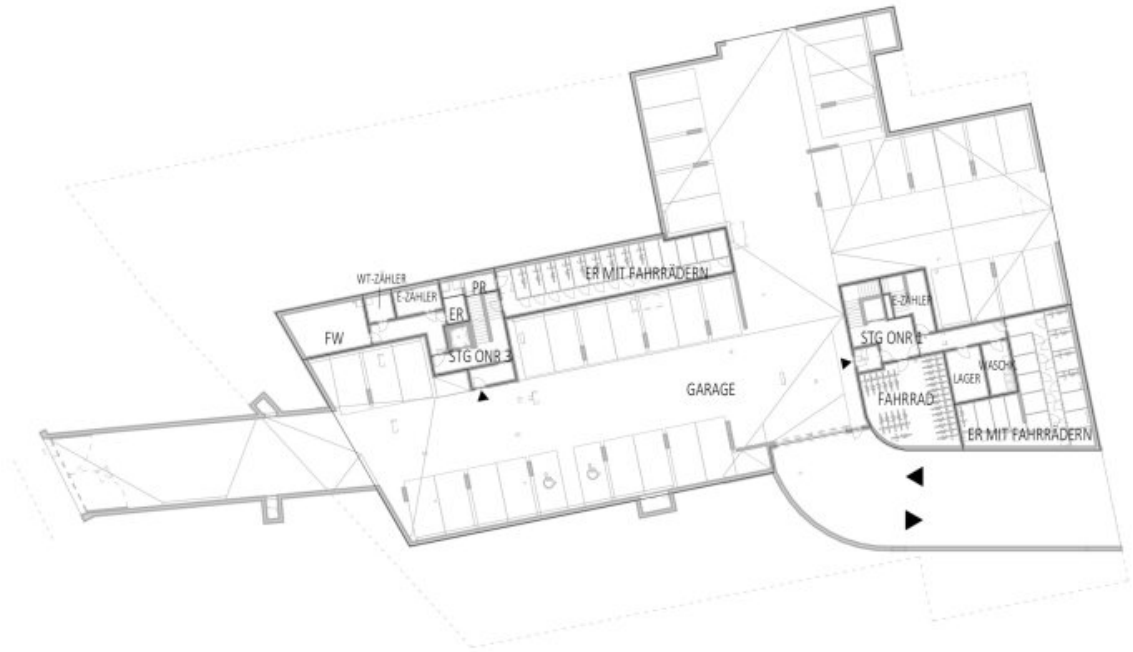
# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT ÖSTERREICH

## Grundriss Untergeschoss

Stand 02/14/25







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

heimat-oesterreich.at

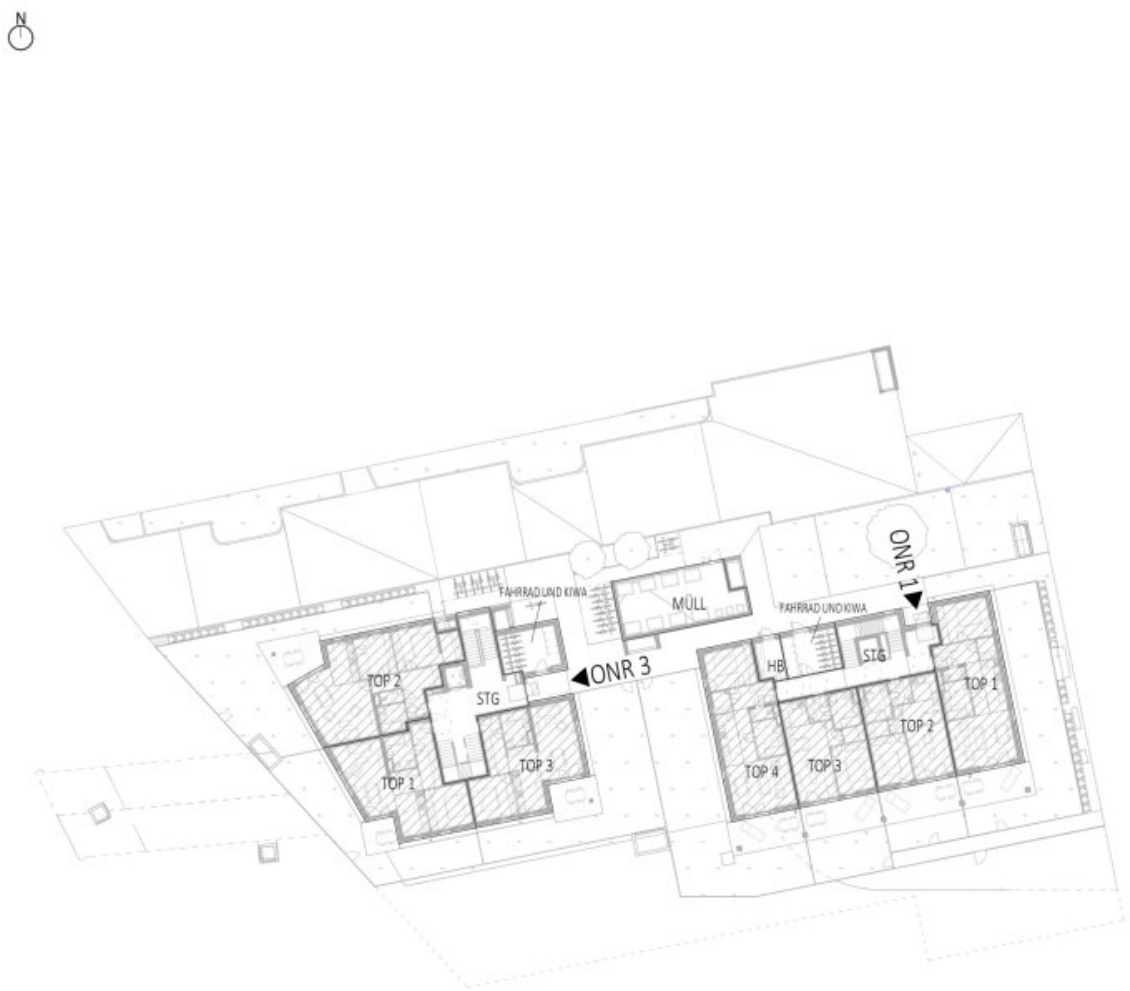
# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT ÖSTERREICH

## Grundriss Erdgeschoss

Stand 02/14/25







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 1. Obergeschoss

Stand 02/14/25




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

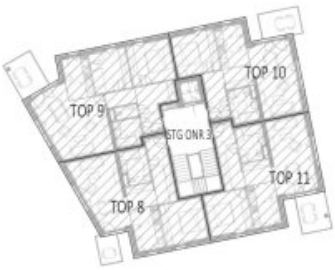
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT ÖSTERREICH

## Grundriss 2. Obergeschoss

Stand 02/14/25










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 3. Obergeschoss

Stand 02/14/25




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

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 m² bis 90 m² – 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/m²a

- 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 beeindruckende 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss ist der perfekte Ort für all jene, die modernen Komfort mit einer hervorragenden Lebensqualität verbinden möchten.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 90m² bietet Ihnen diese Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Ob Sie ein gemütliches Familiennest oder ein stilvolles Wohndomizil suchen, hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Träume zu verwirklichen. Der Erstbezug garantiert Ihnen zudem, dass Sie in eine nagelneue Umgebung einziehen, in der alles frisch und modern ist.

Das Wohnzimmer ist äußerst großzügig angelegt, der Küchenbereich fügt sich harmonisch ein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den schönen Balkon. Hier können Sie herrlich entspannen oder das Sonntagsfrühstück mit der Familie genießen.

Das Schlafzimmer erreicht man über einen Gang, welcher vom Wohnzimmer und vom Vorzimmer aus begehbar ist. Die beiden weiteren Zimmer sind direkt über das Vorzimmer aus begehbar.

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

Der Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

Das extra Zuckerl dieser Wohnung ist die zusätzlich angelegte Dusche gegenüber von WC und Badezimmer.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt.

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

Der Höchstbetrag des Annuitätenzuschusses beträgt ca. € 336,29 pro Monat.

**Provisionsfrei!**

**Barkaufpreis Wohnung abzgl. Förderung:** € 303.062,00

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

**Kaufpreis Wohnung inkl. zwei Stellplätzen:** € 327.062,00

Die Förderung in Höhe von ca. € 89.676,54 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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <750m
Apotheke <250m
Krankenhaus <750m
Klinik <2.500m

**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