Familienwohnen in Wiener Neustadt: 3-Zimmer-Erstbezug mit Balkon im „ein viertel grün“



Objektnummer: 3728

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:	76,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,05 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	246.741,00 €
Betriebskosten:	273,40 €
USt.:	31,82 €

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.






























HANSGRASCHE STYLE























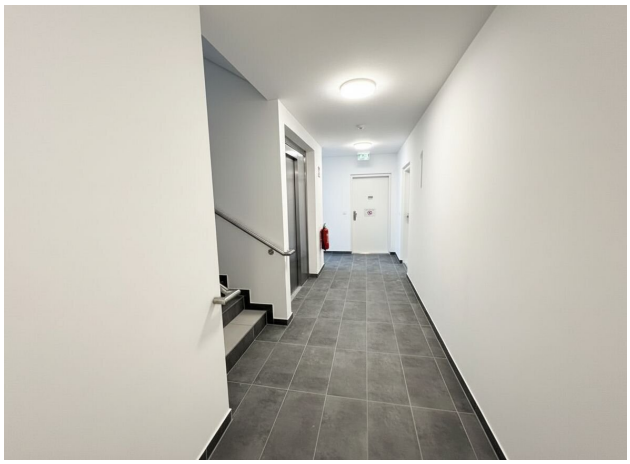







0








2


FAHRRADRAUM
KINDERWAGENRAUM



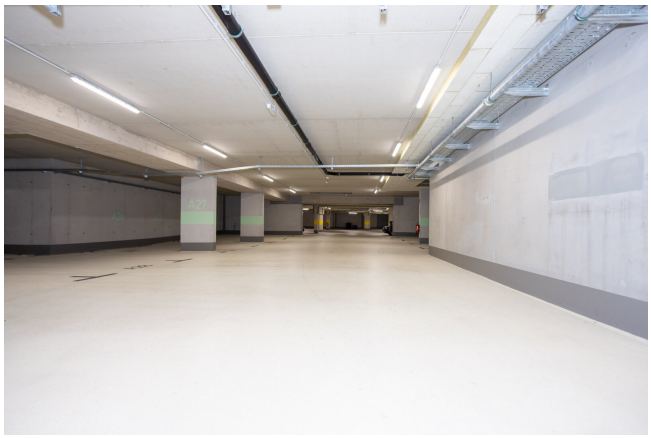







A6
A7
A9






A1
A2




A28

EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 3

HEIMAT ÖSTERREICH

OG3 TOP 13

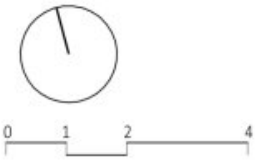
Stand 17/10/2024



Übersicht 3. Obergeschoss
M=1 : 1250

ON 3, OG3, TOP 13	
WOHNFLÄCHE	76,90 m²
Einlagerungsraum	3,05 m²
Aussenfläche Balkon	7,97 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

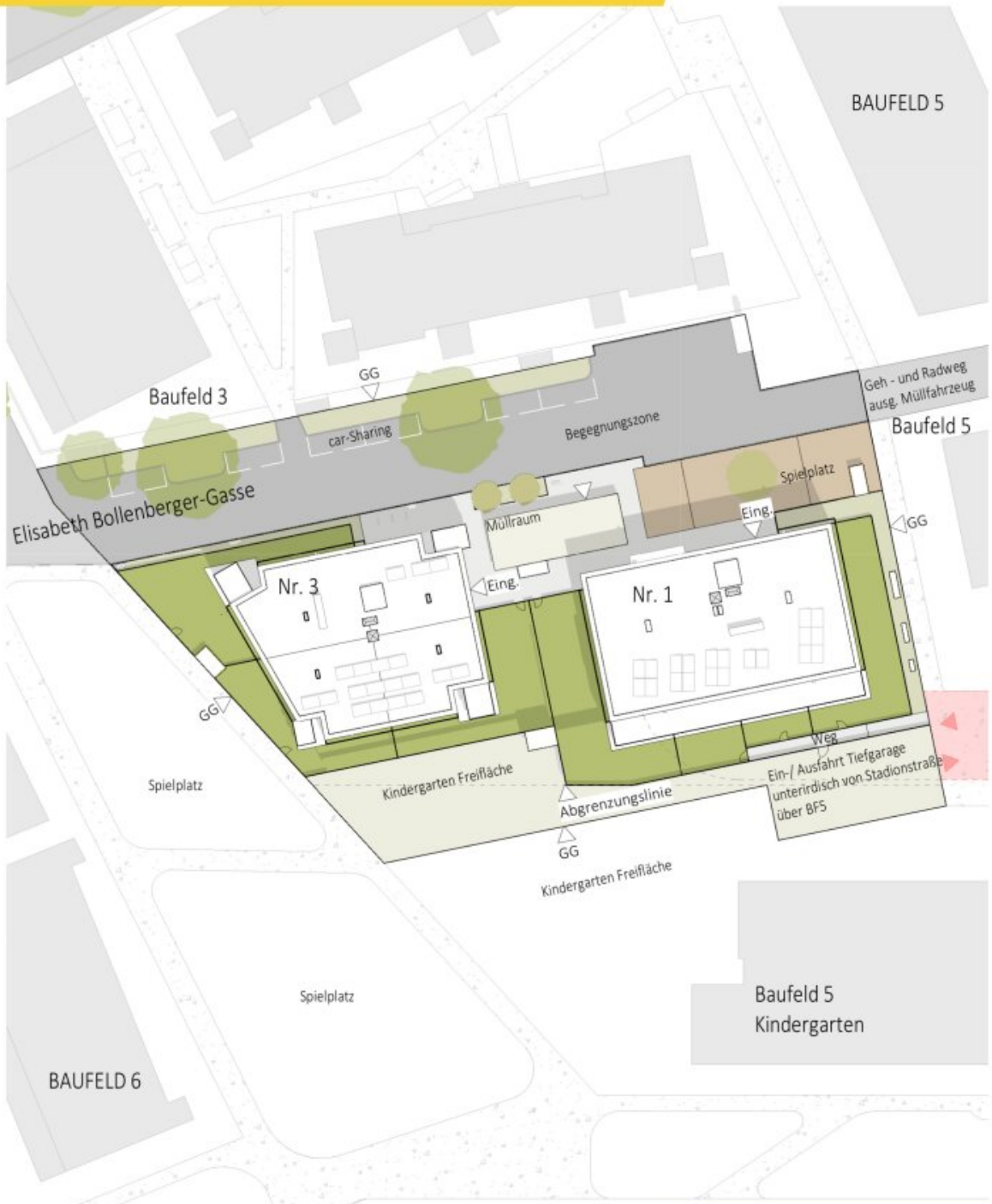
EIN VIERTEL GRÜN

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

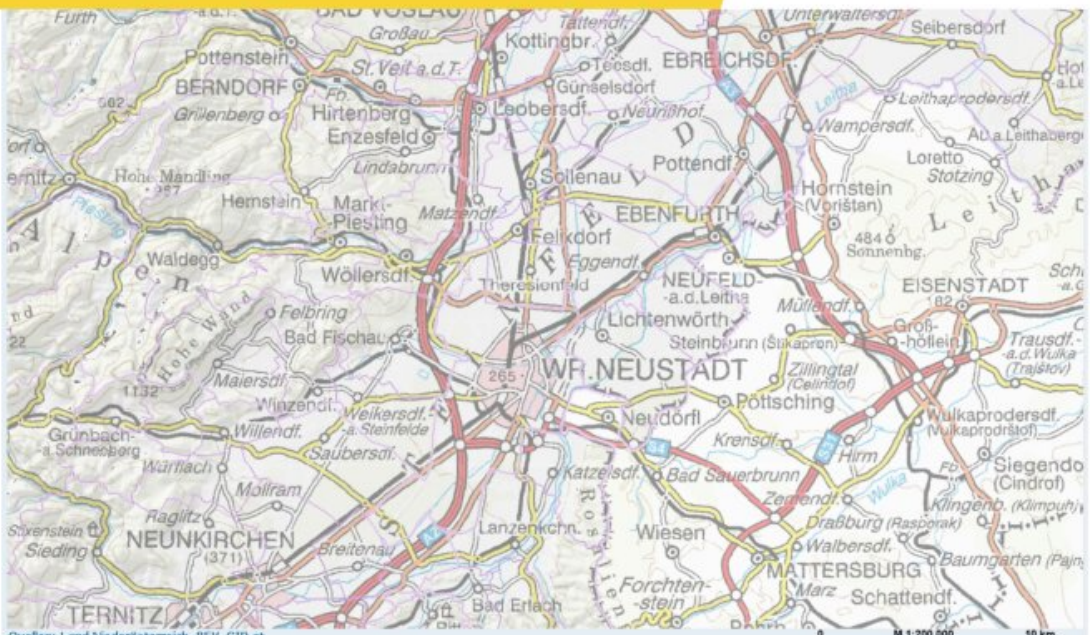
EIN VIERTEL GRÜN

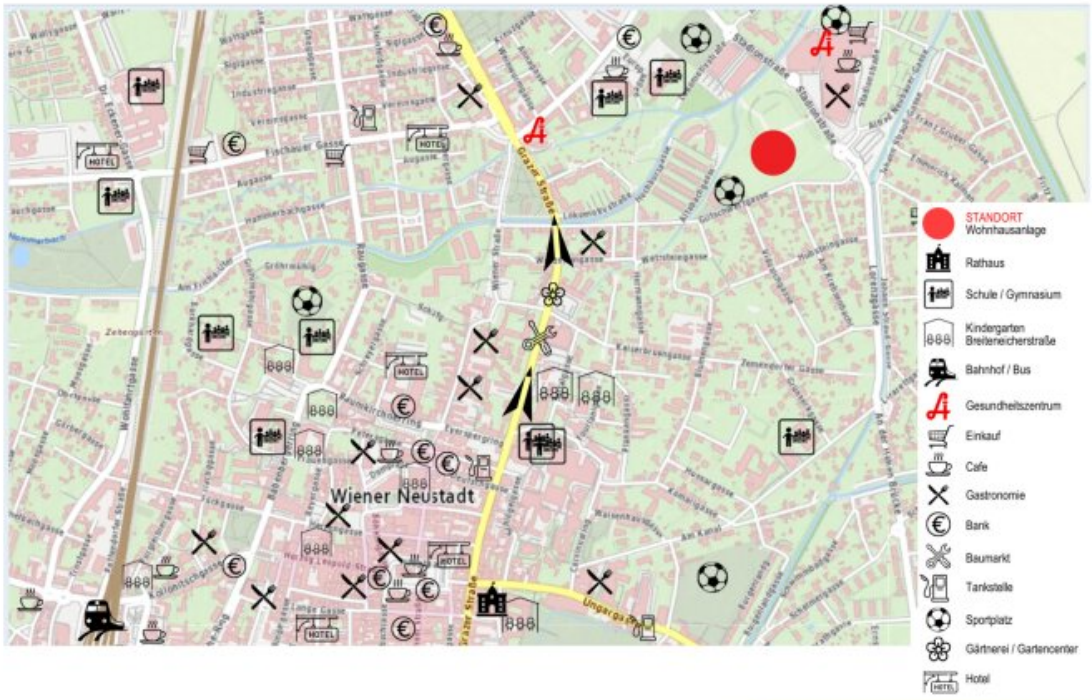
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

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

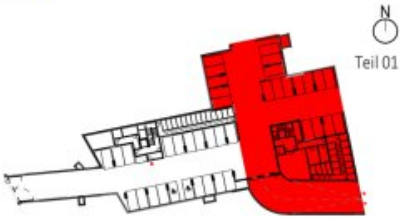
EIN VIERTEL GRÜN

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

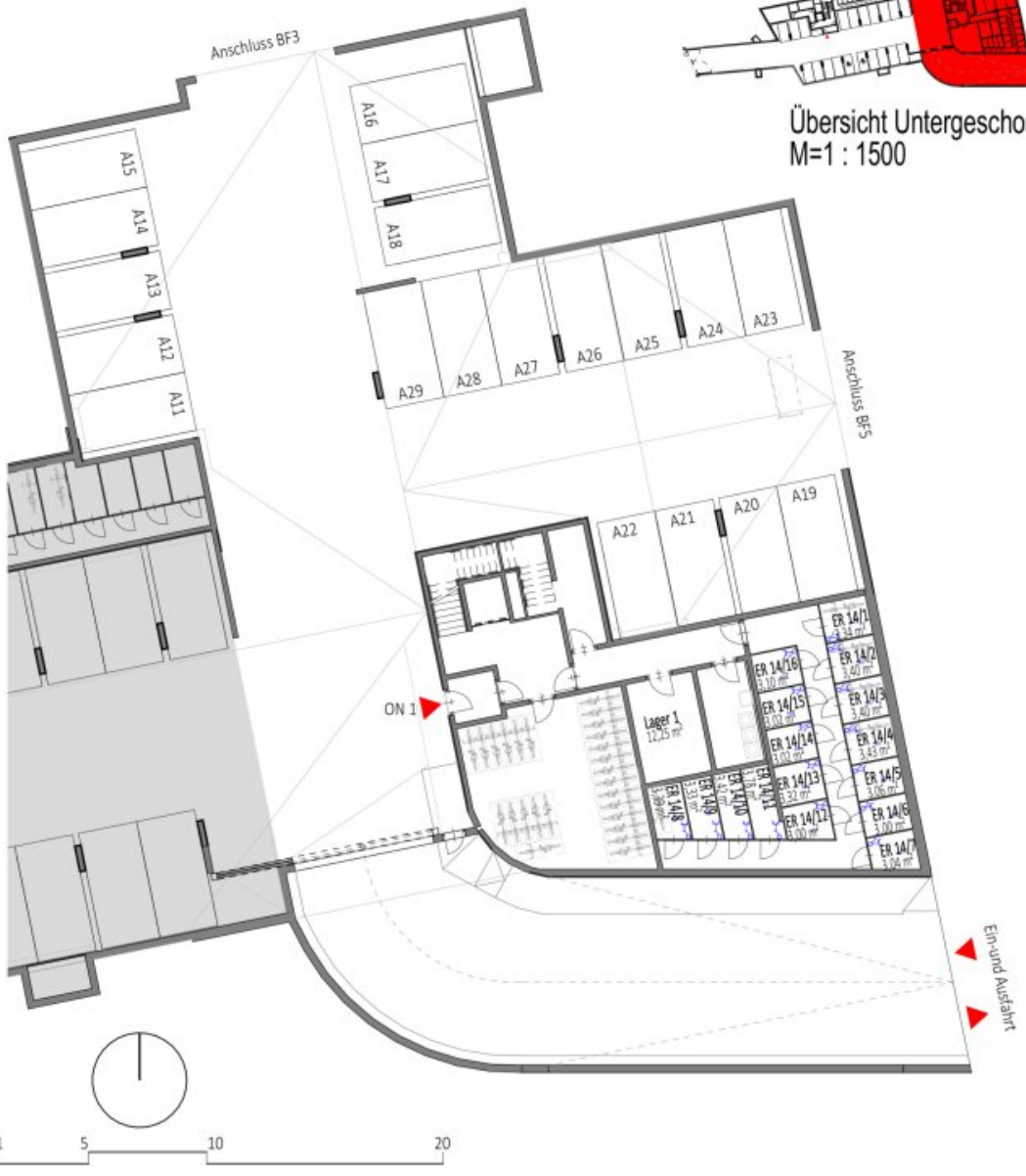
HEIMAT ÖSTERREICH

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

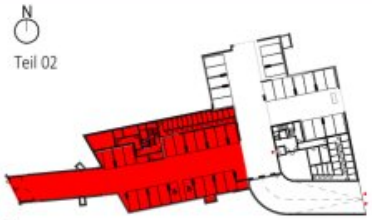
EIN VIERTEL GRÜN

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

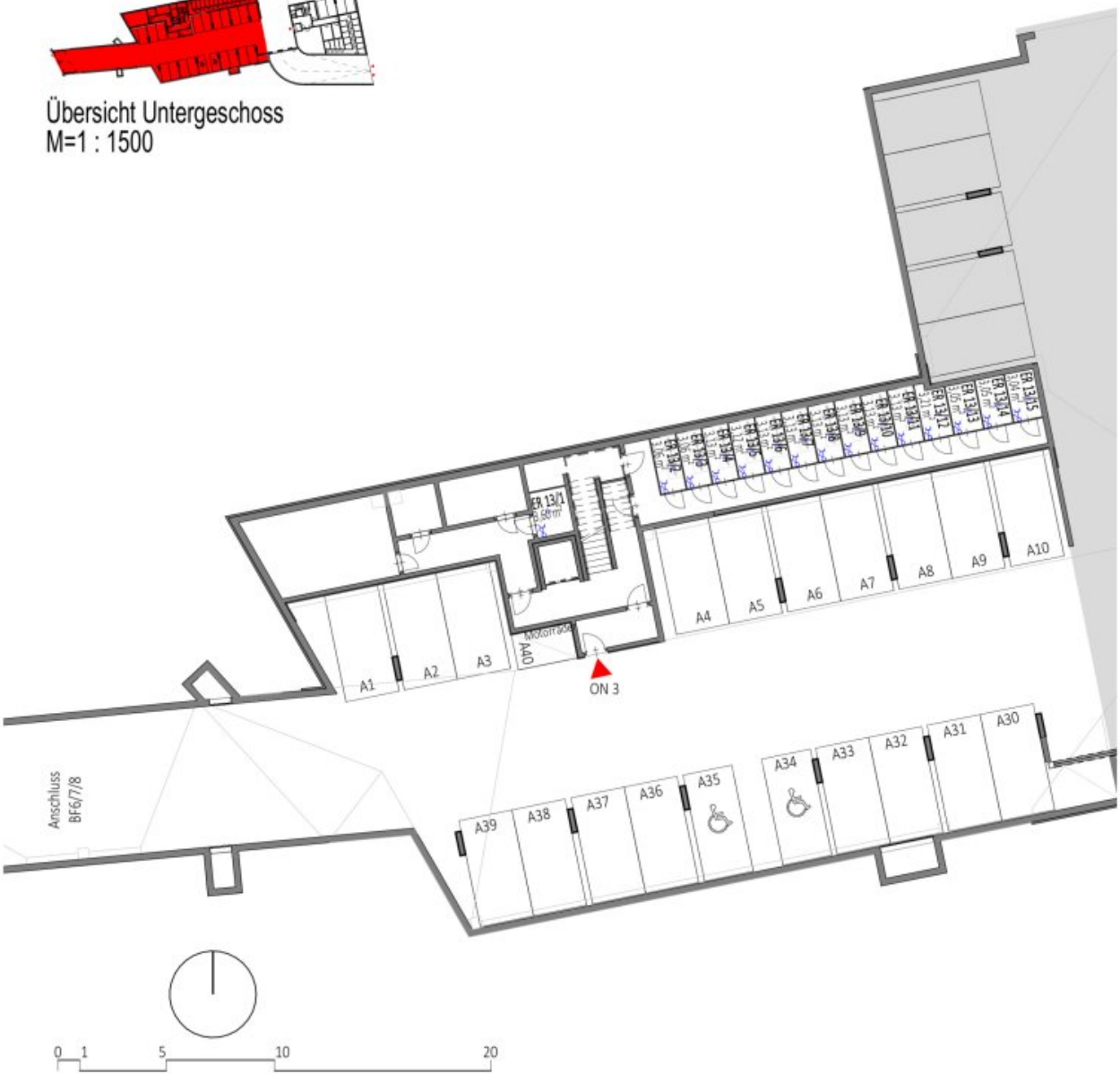
HEIMAT ÖSTERREICH

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

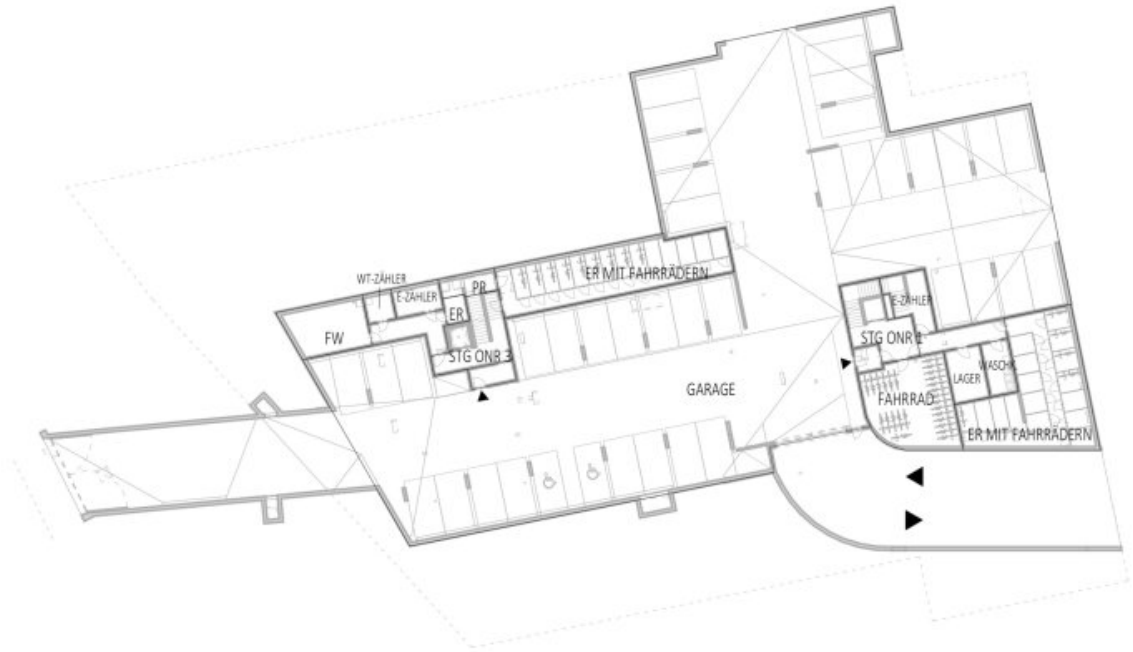
EIN VIERTEL GRÜN

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

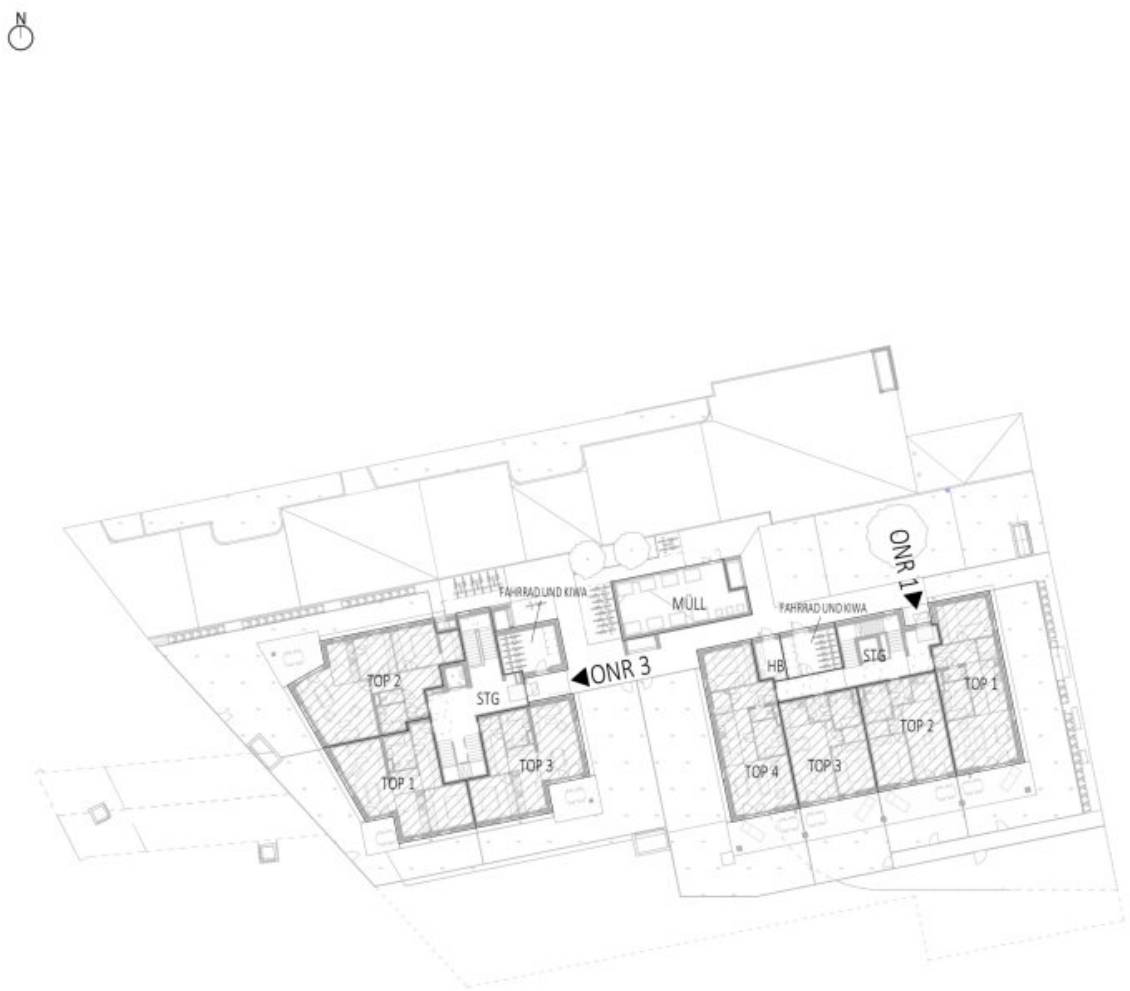
EIN VIERTEL GRÜN

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

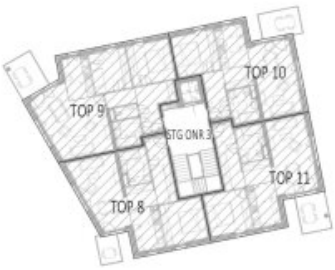
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

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 charmanten Stadt Wiener Neustadt!

Diese familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben wünschen.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 77m² und drei hellen Zimmern ist diese Immobilie perfekt geeignet für Familien.

Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen ein frisches, neues Zuhause, in dem Sie Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche sofort umsetzen können. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl.

Die Wohnküche ist äußerst großzügig angelegt. Von dieser gelangt man auf den schönen Balkon - einfach entspannen und die Seele baumeln lassen!

Die beiden Schlafzimmer sind zentral vom Vorraum 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.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit idealer Lage und bietet Ihnen all die Annehmlichkeiten, die das Leben lebenswert machen.

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

Der Höchstbetrag des Annuitätenzuschusses beträgt ca. € 323,26 pro Monat.

Nähere Details zu Ihrer Traumimmobilie entnehmen Sie den Dokumenten.

Provisionsfrei!

Barkaufpreis Wohnung abzgl. Förderung: € 246.741,00

Kaufpreis Stellplatz: € 12.000,00

Barkaufpreis Wohnung inkl. Stellplatz: € 258.741,00

Die Förderung in Höhe von ca. € 86.201,57 ist bereits vom Kaufpreis abgezogen.

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