

**Erstbezug: Charmante 2-Zimmer-Wohnung in „ein viertel grün“, Wr. Neustadt**



**Objektnummer: 3724**

**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:	60,66 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,21 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 23,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	193.102,00 €
Betriebskosten:	208,31 €
USt.:	25,31 €

## Ihr Ansprechpartner

### Tanja Rath

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

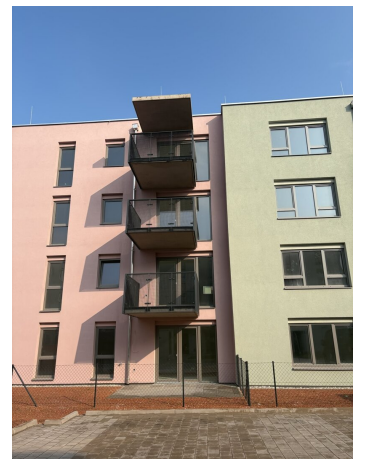
T +43 1 9823601 631  
H +43 676 577 35 10

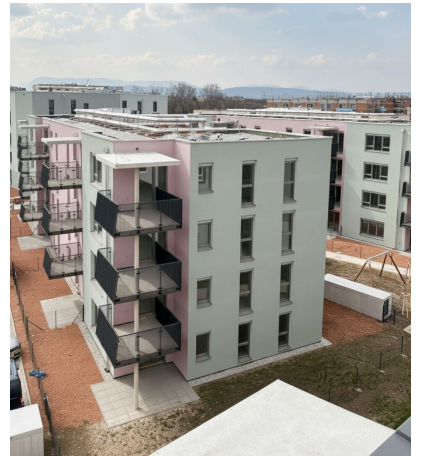
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

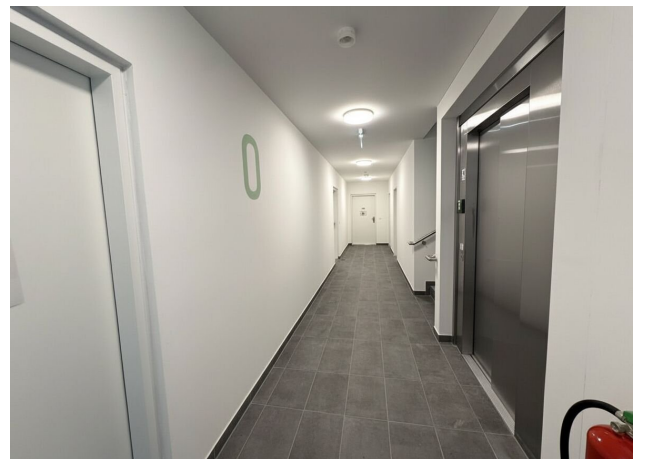


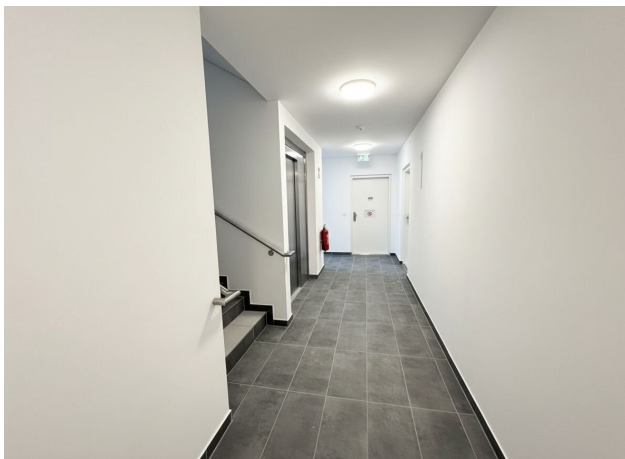




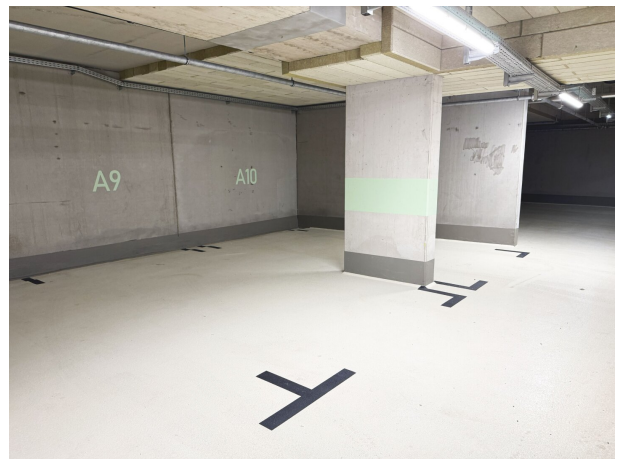












# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

OG3 TOP 12

Stand 17/10/2024



Übersicht 3. Obergeschoss  
M=1 : 1250

ON 3, OG3, TOP 12	
WOHNFLÄCHE	60,66 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,21 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	3,98 m <sup>2</sup>
Balkon	



Freifläche Kindergarten



0 1 2 4

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. 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

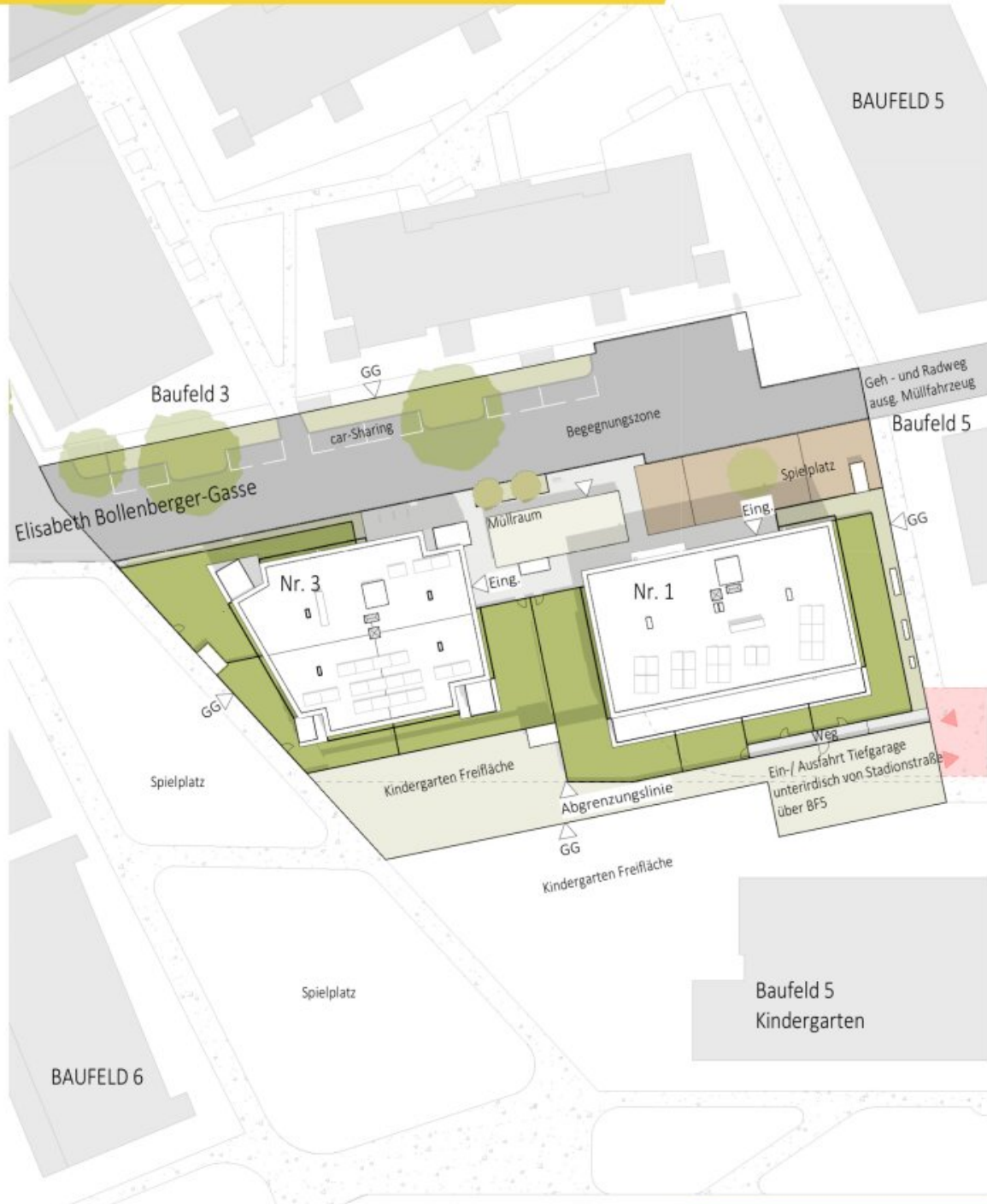
# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## LAGEPLAN

Stand 17/10/2024



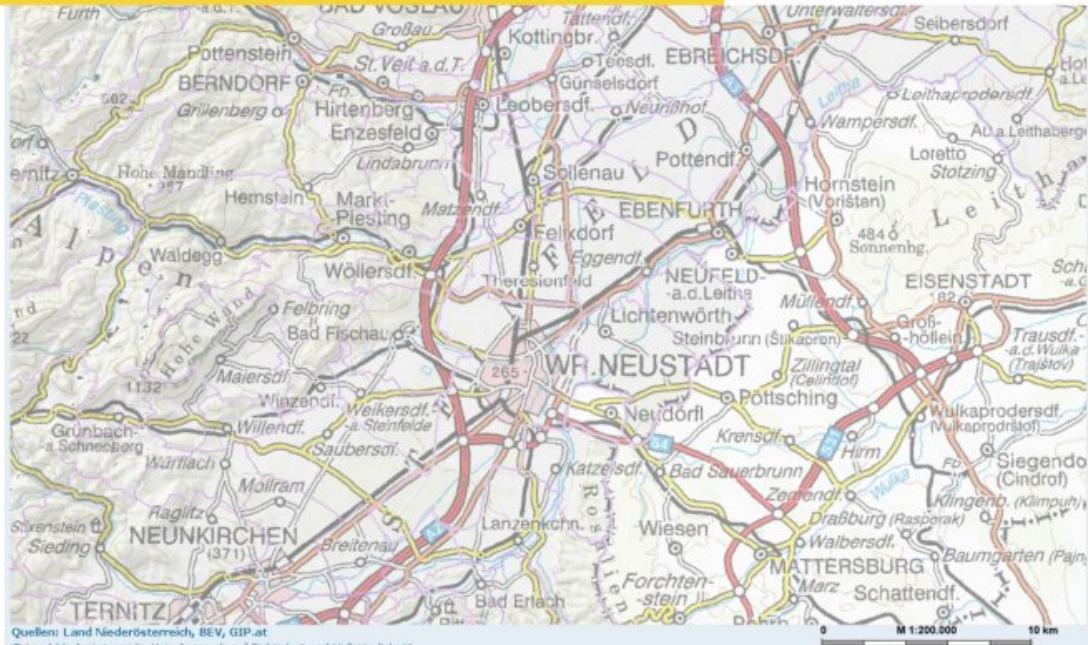
# EIN VIERTEL GRÜN

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

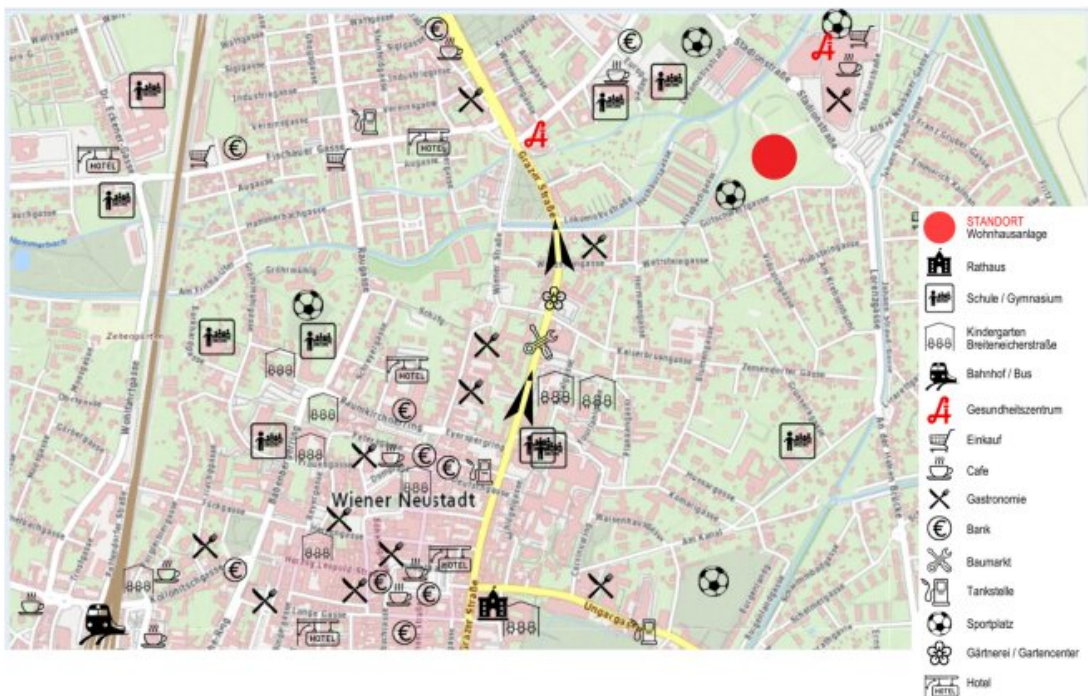
HEIMAT  
ÖSTERREICH

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stand 17/10/2024



Verwendungszweck: 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

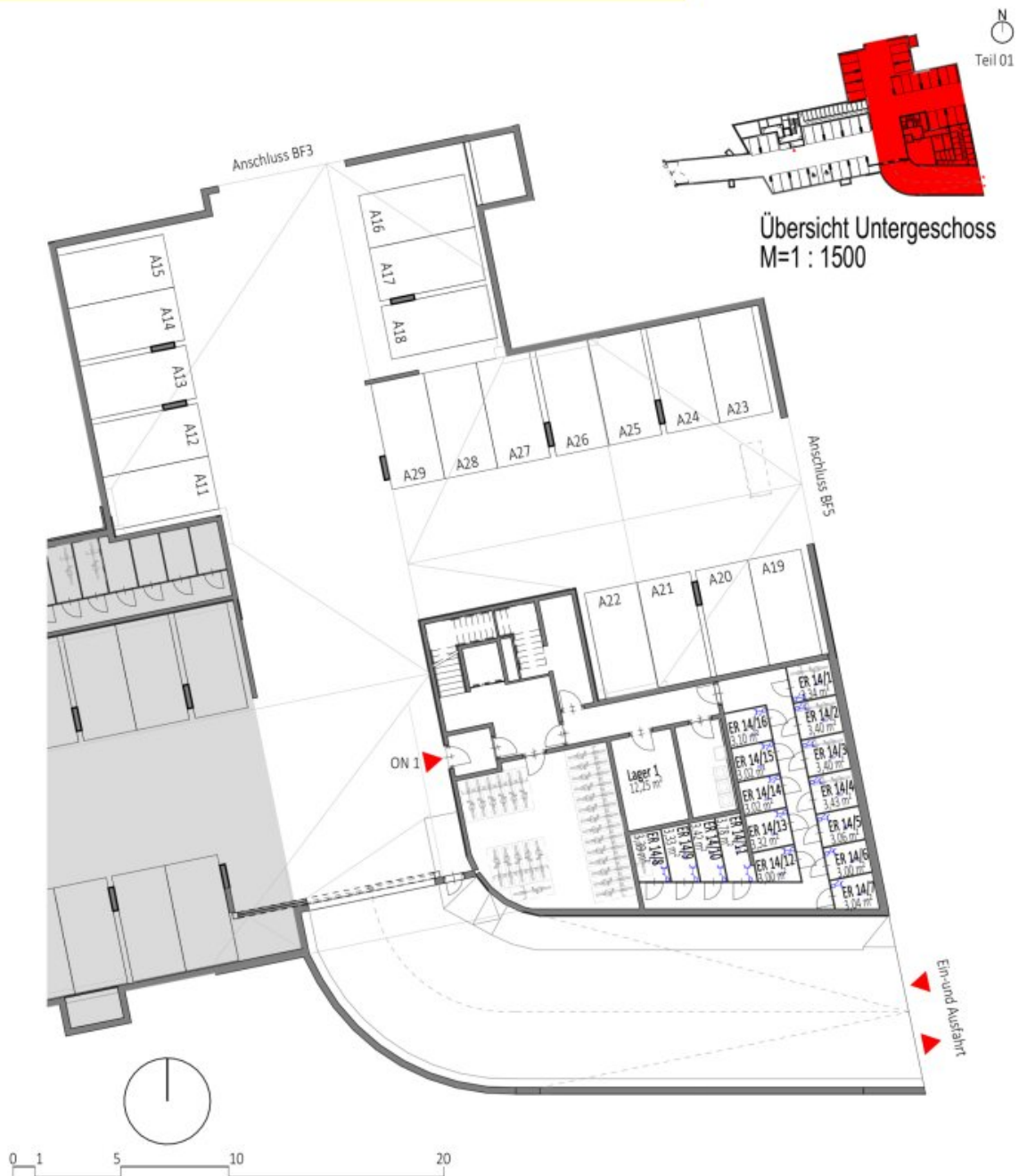
# EIN VIERTEL GRÜN

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

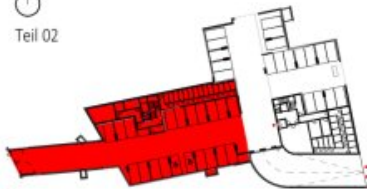
HEIMAT  
ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

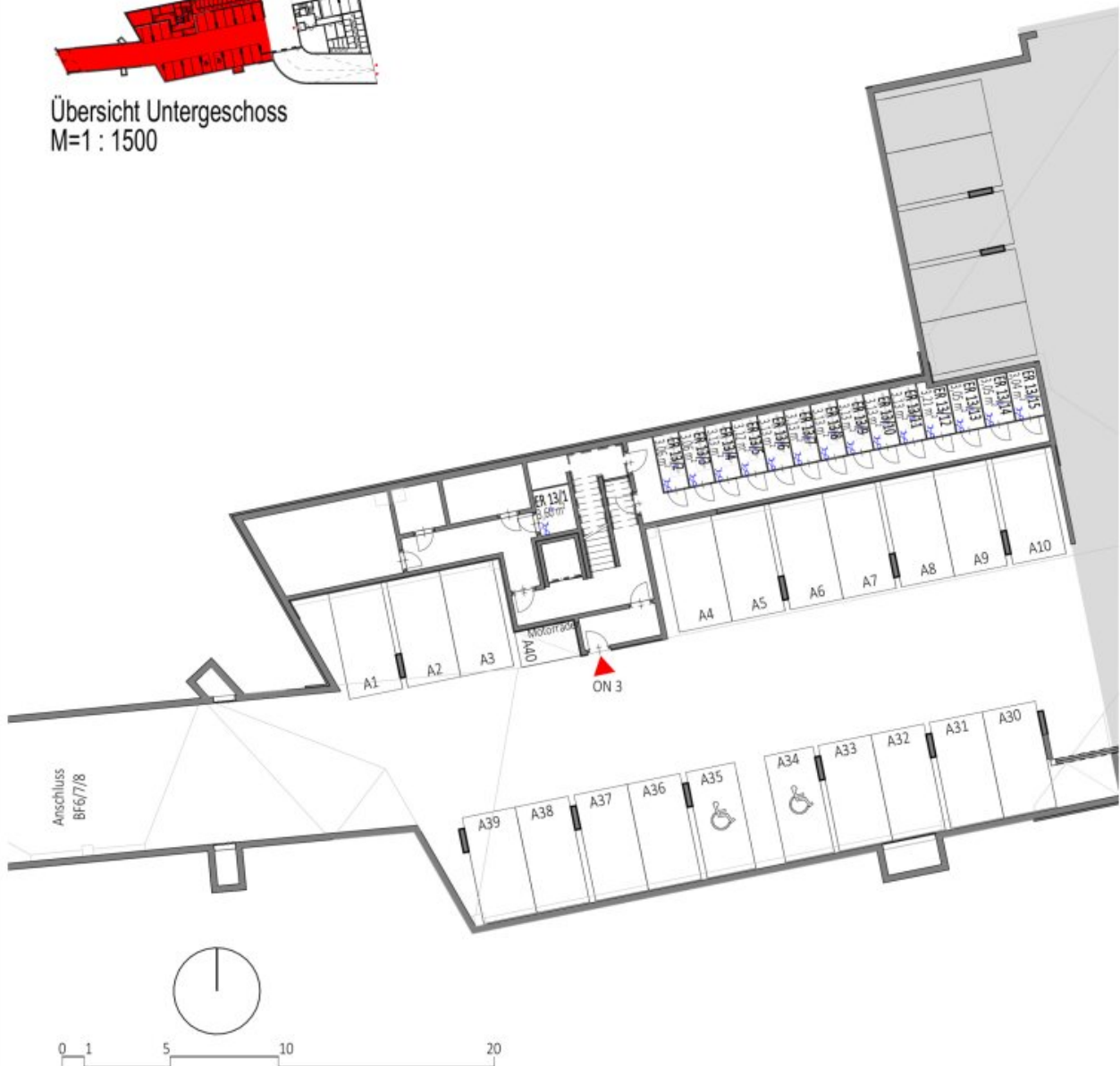
Stand 17/10/2024



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

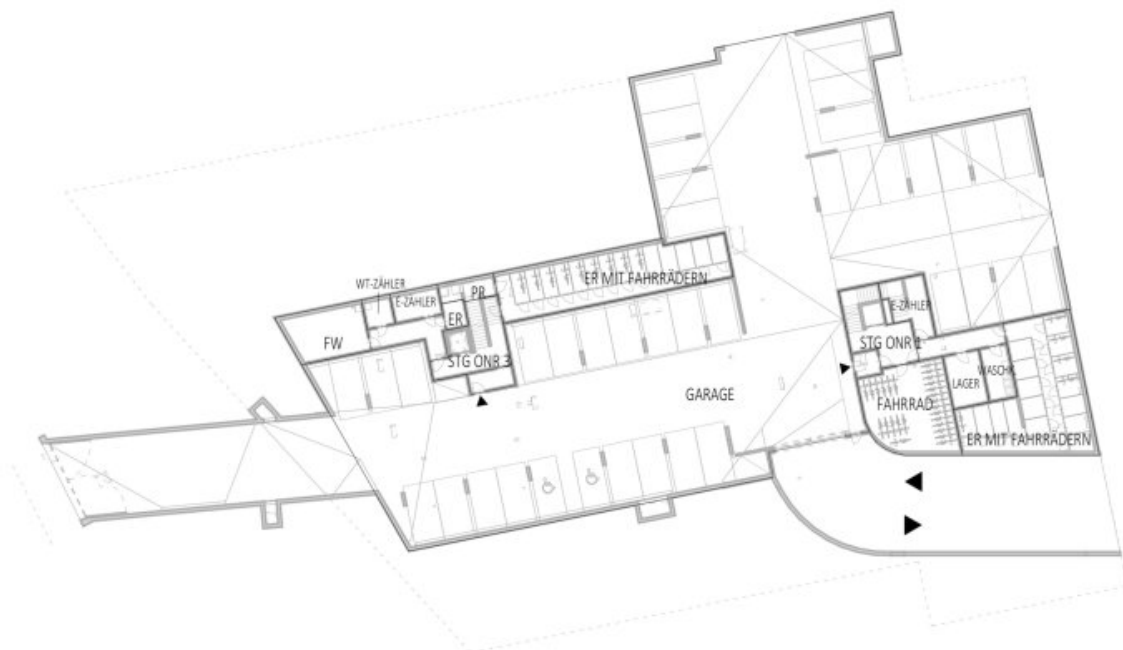
# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss Untergeschoss

Stand 02/14/25



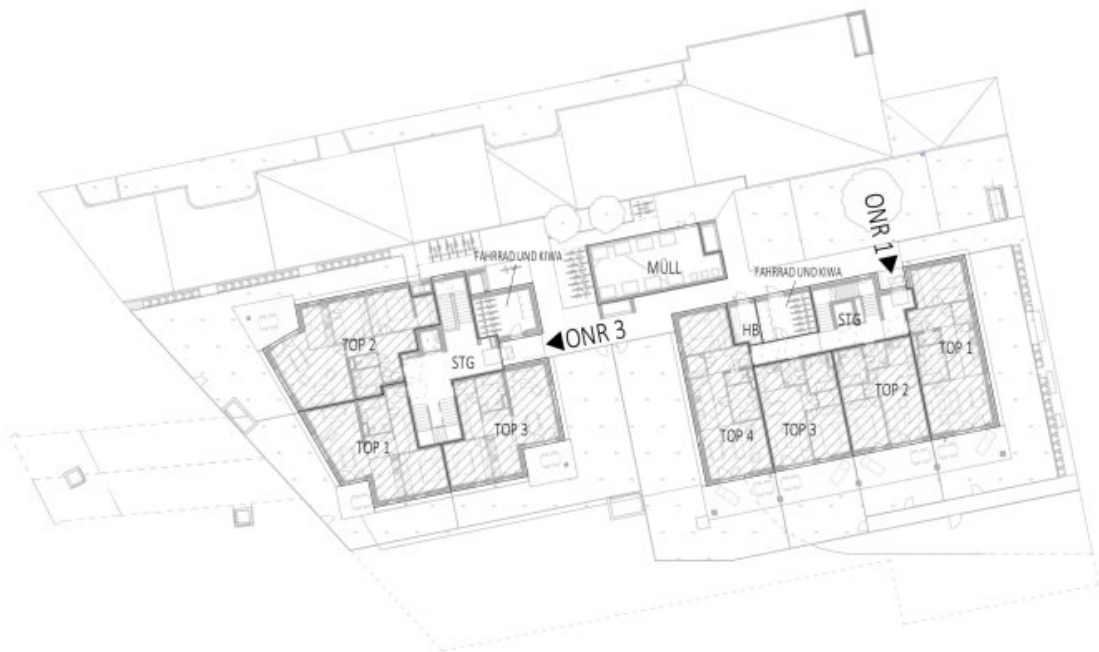
# EIN VIERTEL GRÜN

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



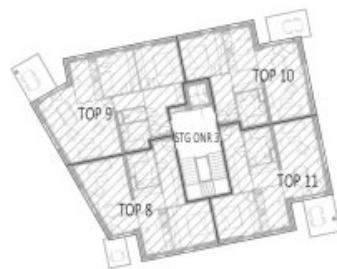
# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss 2. Obergeschoss

Stand 02/14/25



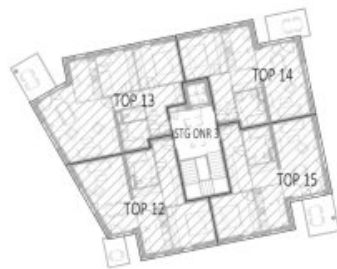
# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss 3. Obergeschoss

Stand 02/14/25



## Objektbeschreibung

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

### **Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt mit hoher Lebensqualität**

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss begeistert durch ihre moderne Ausstattung und den komfortablen Erstbezug.

Die Wohnung wird Sie mit ihrem durchdachten Grundriss und ihrer hochwertigen Ausstattung garantiert begeistern!

Mit einer Fläche von ca. 61m<sup>2</sup> bietet sie Ihnen ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Entspannen.

Der Erstbezug dieser Wohnung ermöglicht es Ihnen, Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Das Wohnzimmer ist sehr geräumig. Sitzgelegenheiten und Esstisch finden genügend Platz. Der offene Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf den kleinen aber feinen Balkon - einfach abschalten und die Seele baumeln lassen.

Das Schlafzimmer ist zentral vom Vorraum aus begehbar.

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

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihr Leben genießen können.

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

Der Höchstbetrag des Annuitätenzuschusses beträgt ca. € 254,99 pro Monat.

**Provisionsfrei!**

**Barkaufpreis Wohnung abzgl. Förderung: € 193.102,00**

**Kaufpreis Stellplatz: € 12.000,00**

**Barkaufpreis Wohnung inkl. Stellplatz: € 205.102,00**

Die Förderung in Höhe von ca. € 67.997,24 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