

**ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt -  
fantastische 3 Zimmerwohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 3721**

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,13 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 23,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	249.725,00 €
Betriebskosten:	266,90 €
USt.:	31,17 €

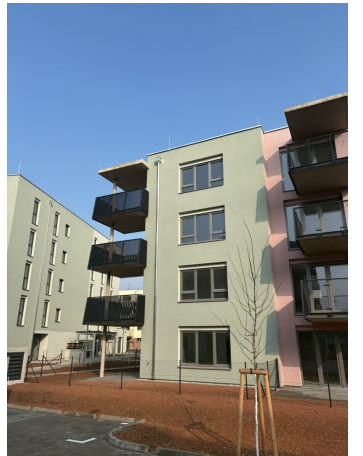
## Ihr Ansprechpartner

### Tanja Rath

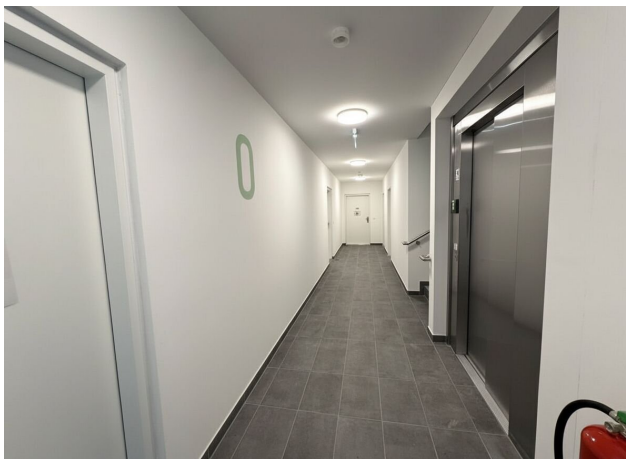
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

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

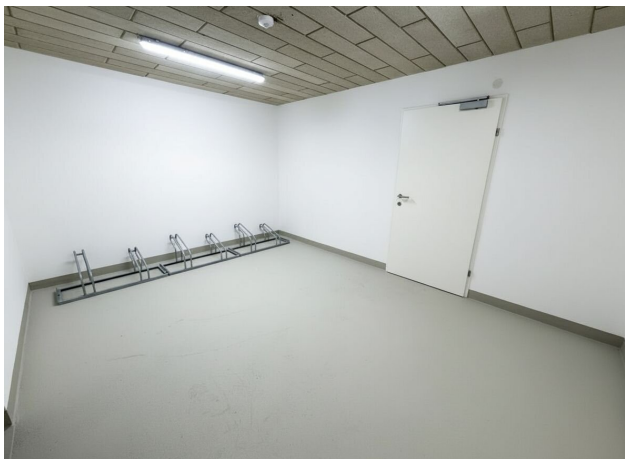
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## OG2 TOP 9

Stand 17/10/2024



Übersicht 2. Obergeschoss  
M=1 : 1250

ON 3, OG2, TOP 9	
WOHNFLÄCHE	76,90 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,13 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	7,97 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

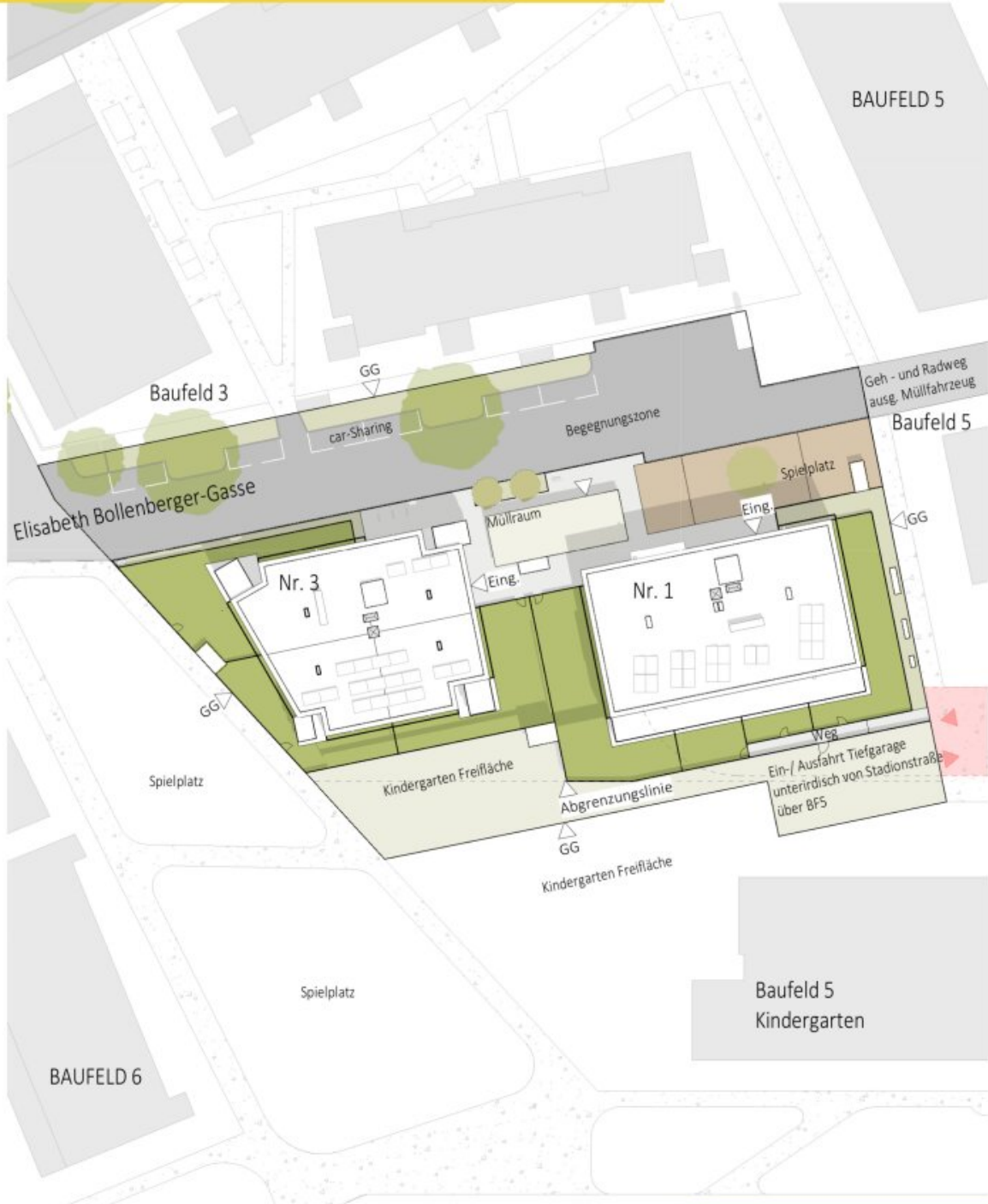
# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## LAGEPLAN

Stand 17/10/2024



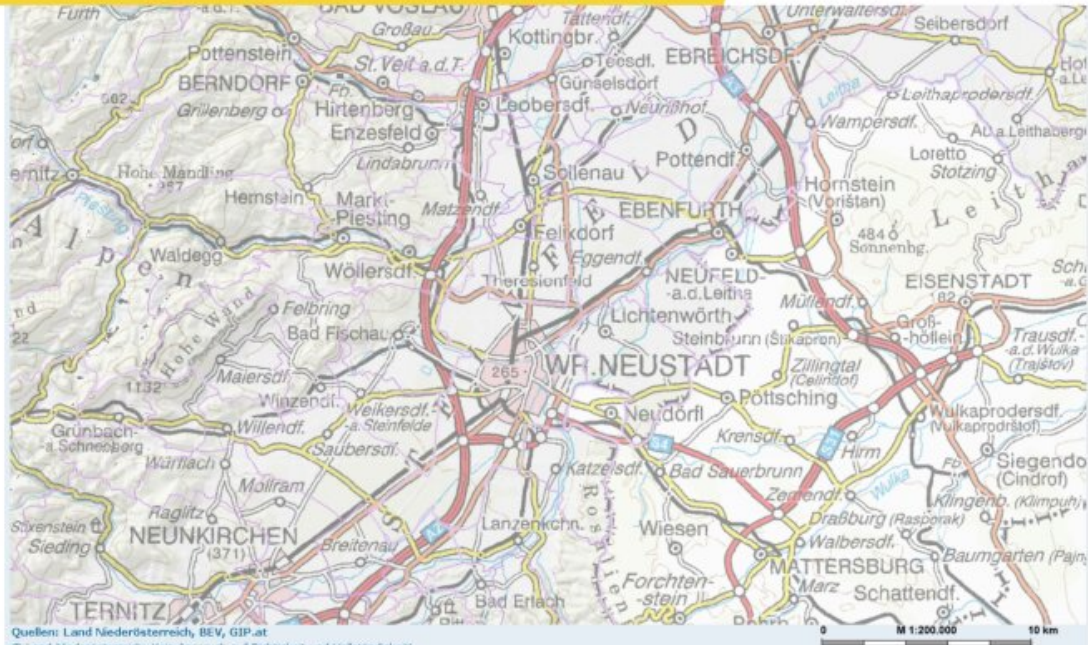
# EIN VIERTEL GRÜN

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

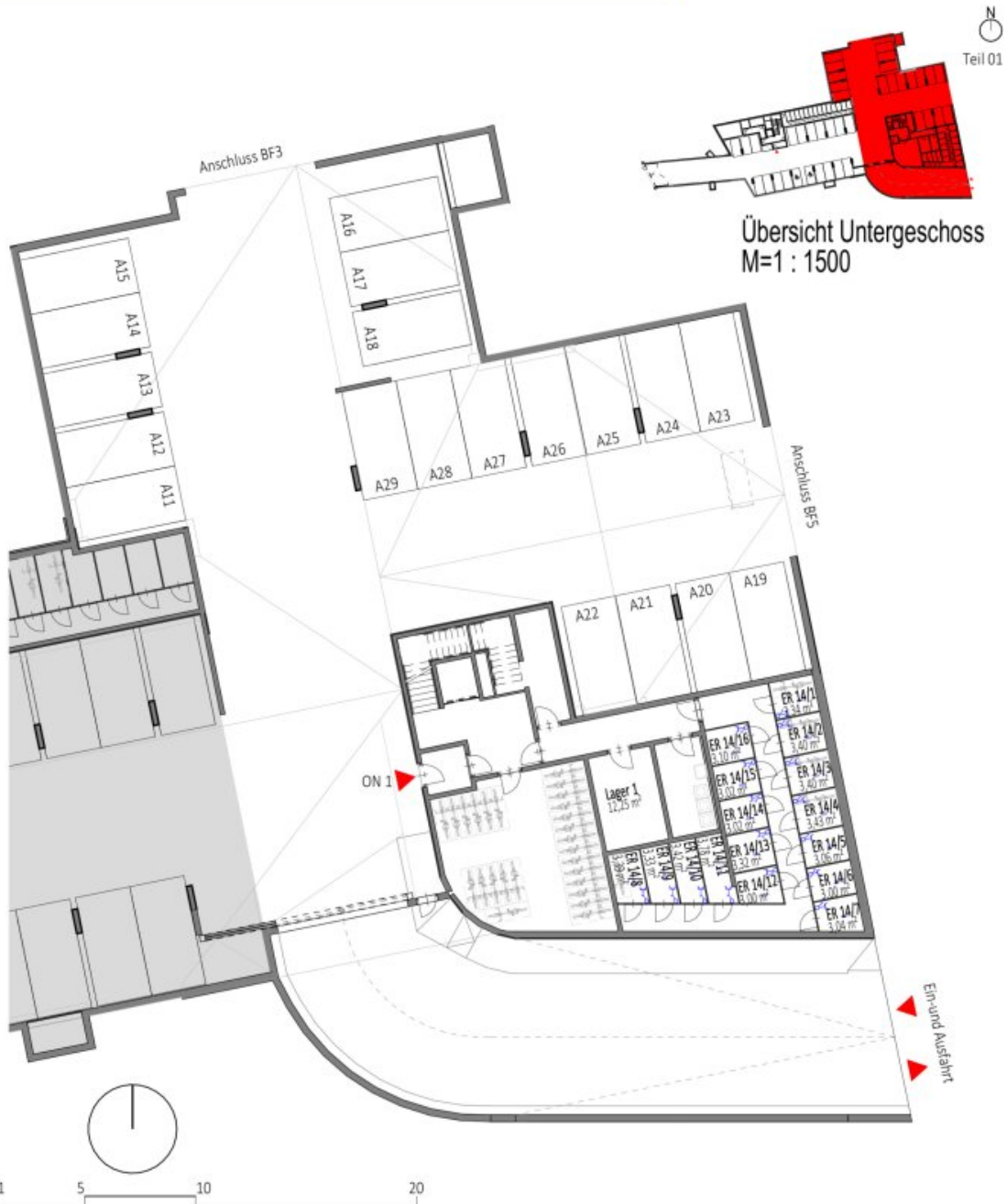
# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

Stand 17/10/2024



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und 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

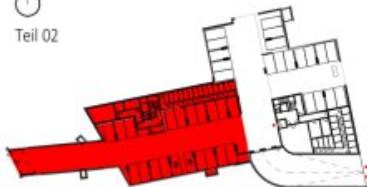
# EIN VIERTEL GRÜN

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

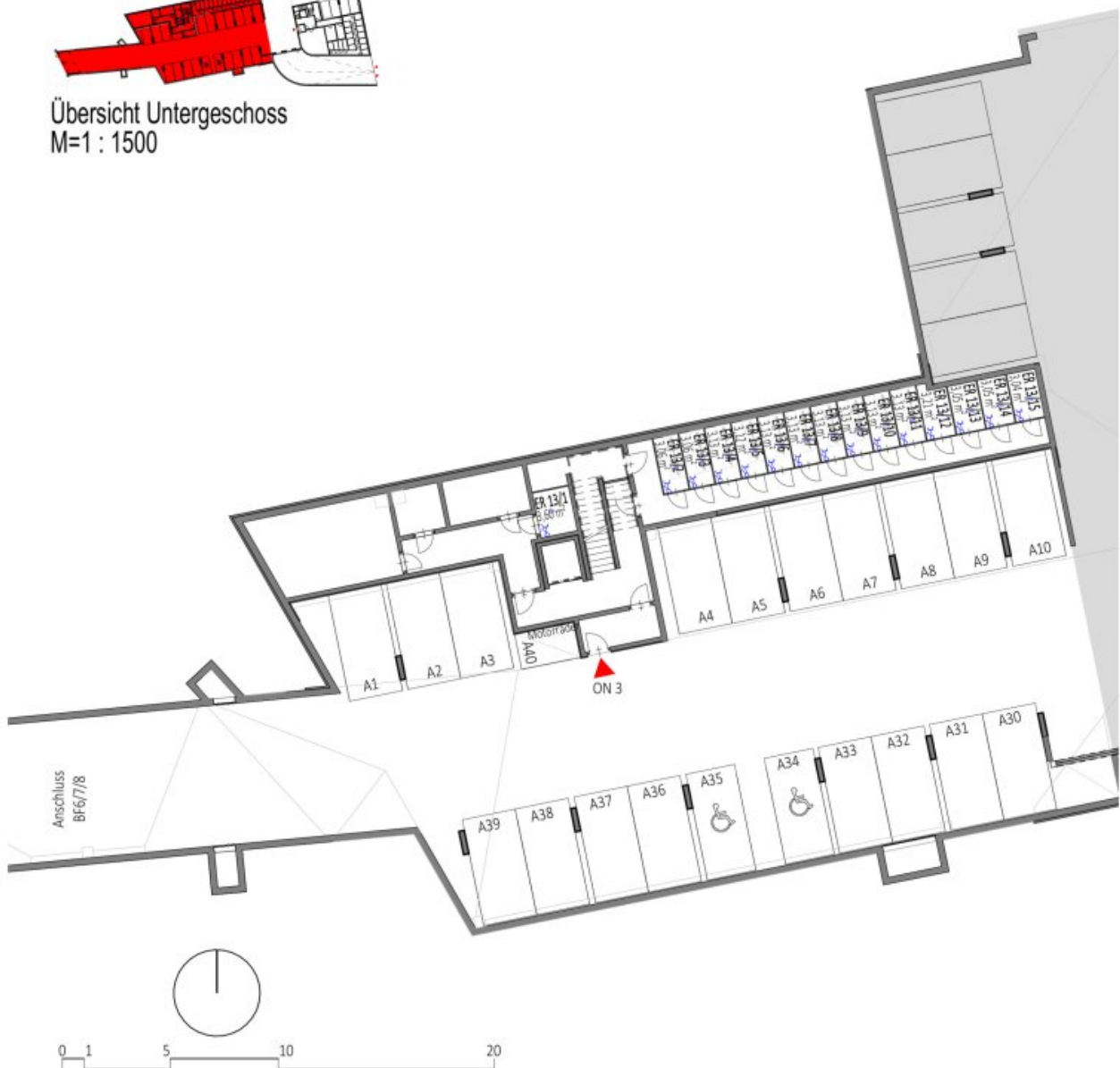
HEIMAT  
ÖSTERREICH

## 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

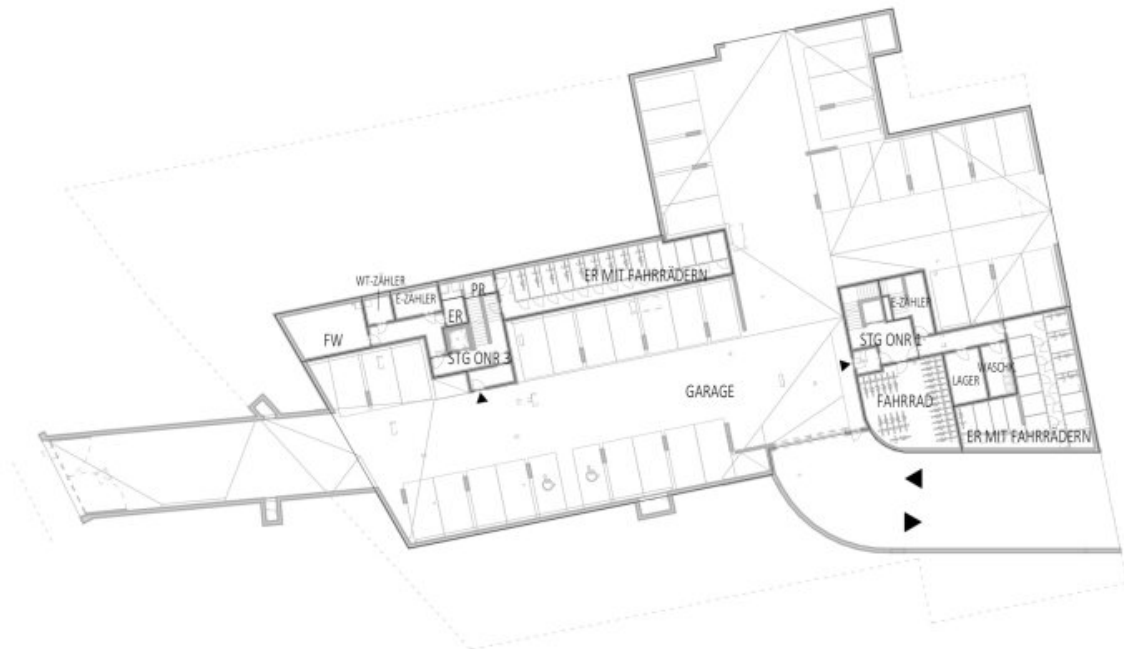
# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss Untergeschoss

Stand 02/14/25



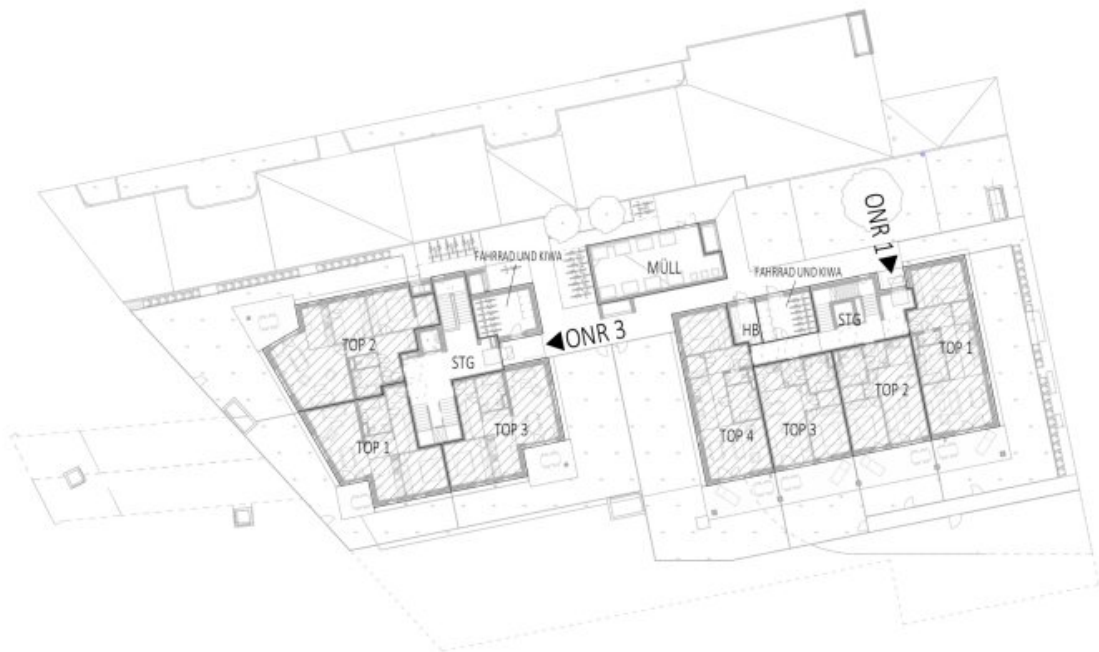
# EIN VIERTEL GRÜN

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



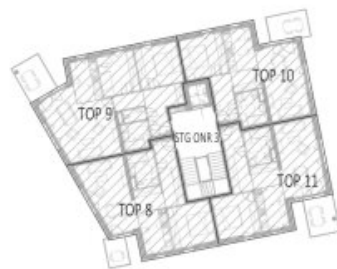
# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss 2. Obergeschoss

Stand 02/14/25



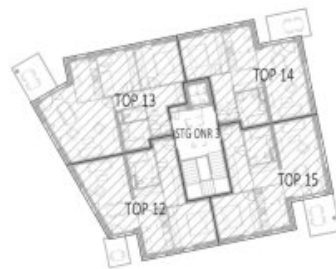
# EIN VIERTEL GRÜN

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

### **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Wiener Neustadt!**

Diese traumhafte Wohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine unschlagbare Lage, die das Leben in dieser charmanten Stadt so angenehm macht.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 77m<sup>2</sup> und drei hellen Zimmern ist diese Immobilie perfekt für Paare oder Familien, die eine Wohnung mit Wohlfühlatmosphäre suchen.

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.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihr Leben nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Lassen Sie sich von der modernen Ausstattung und der idealen Lage überzeugen.

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.

### **Provisionsfrei!**

**Kaufpreis Wohnung:** € 249.725,00

**Kaufpreis pro Stellplatz:** € 17.000,00

**Kaufpreis inkl. Stellplatz:** € 266.725,00

Nähere Details zu Ihrer Traumimmobilie entnehmen Sie den Dokumenten.

Die freifinanzierten Eigentumswohnungen sind bereits ebenfalls im Verkauf.

Nähere Infos gibt es hier: [Freifinanzierte Eigentumswohnungen](#)

**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