

**ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt - moderne
2 Zimmerwohnung mit Balkon**



Objektnummer: 3719

**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: | 61,28 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 3,13 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A 23,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,53 |
| Kaufpreis: | 193.417,00 € |
| Betriebskosten: | 205,05 € |
| USt.: | 24,99 € |

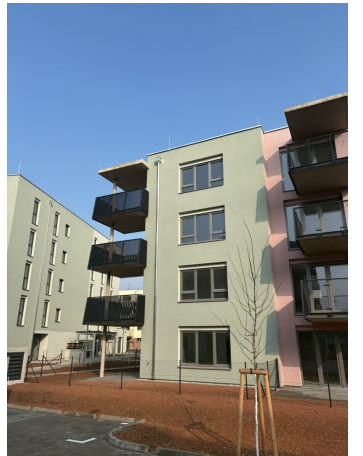
Ihr Ansprechpartner

Tanja Rath

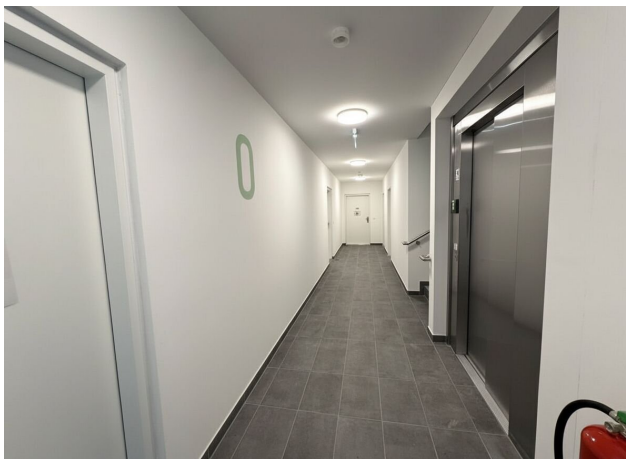
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

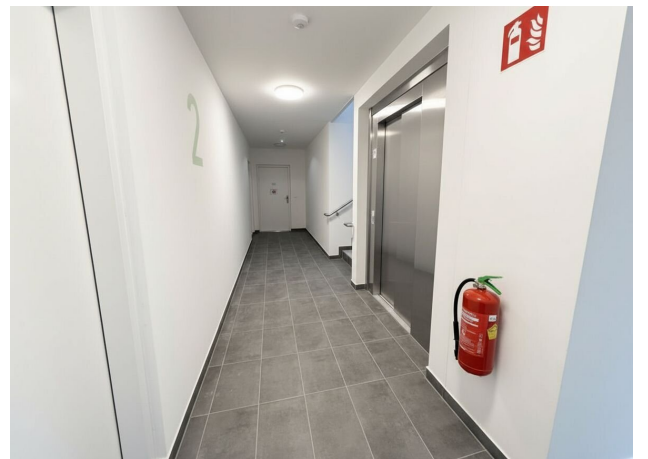
T +43 1 9823601 631
H +43 676 577 35 10

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













EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 3

HEIMAT
ÖSTERREICH

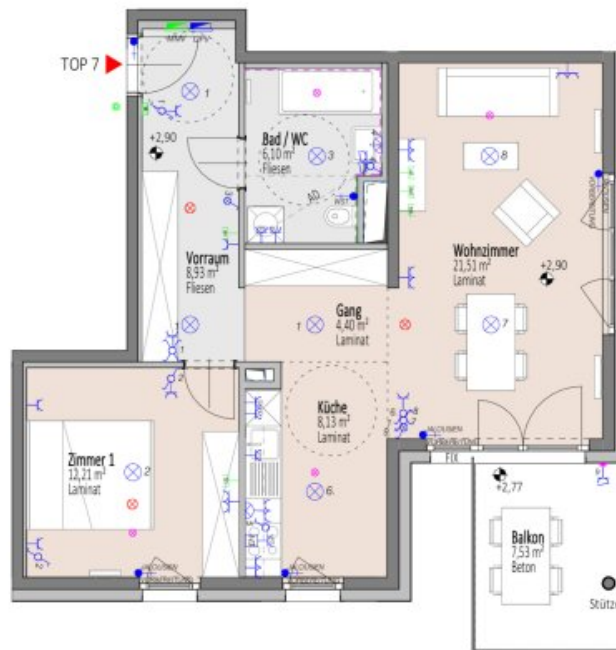
OG1 TOP 7

Stand 17/10/2024



Übersicht 1. Obergeschoss
M=1 : 1250

| ON 3, OG1, TOP 7 | |
|------------------|----------------------|
| WOHNFLÄCHE | 61,28 m ² |
| Einlagerungsraum | 3,13 m ² |
| Aussenfläche | 7,53 m ² |
| Balkon | |



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. 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

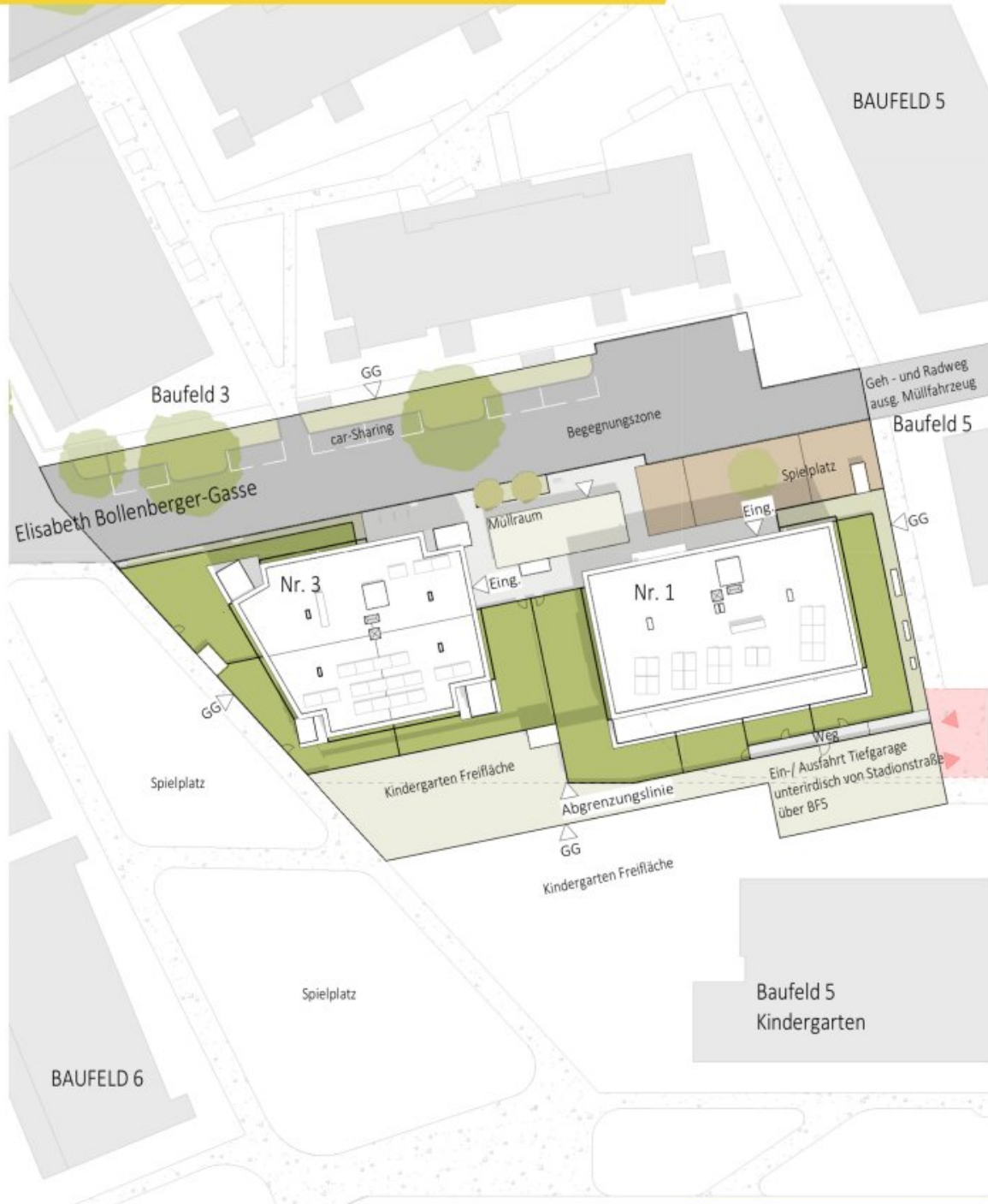
EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT
ÖSTERREICH

LAGEPLAN

Stand 17/10/2024



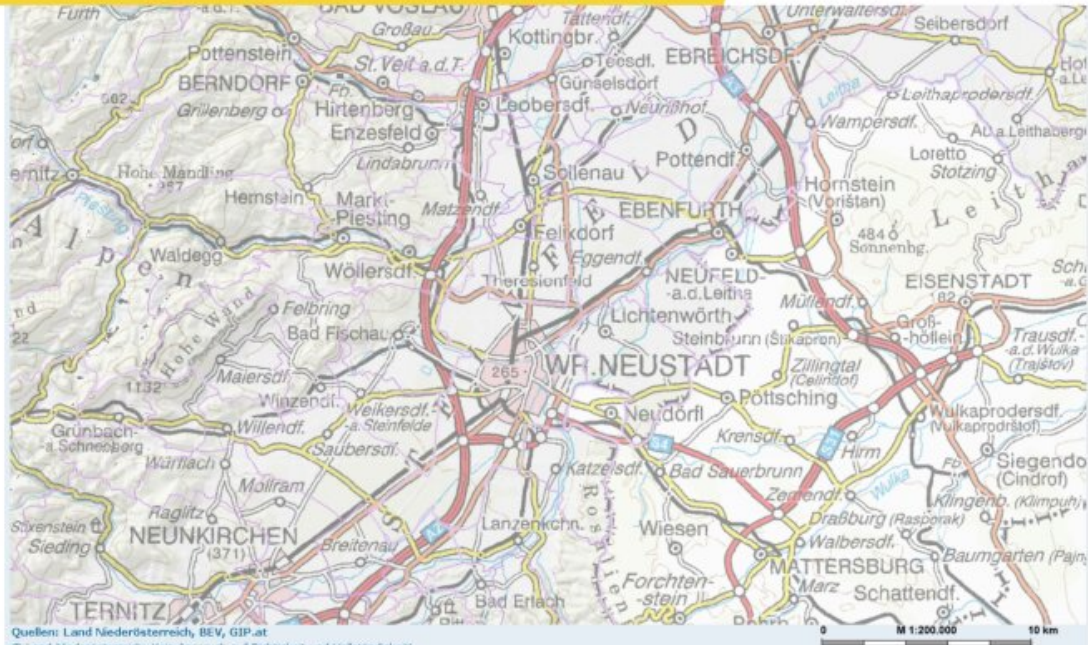
EIN VIERTEL GRÜN

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

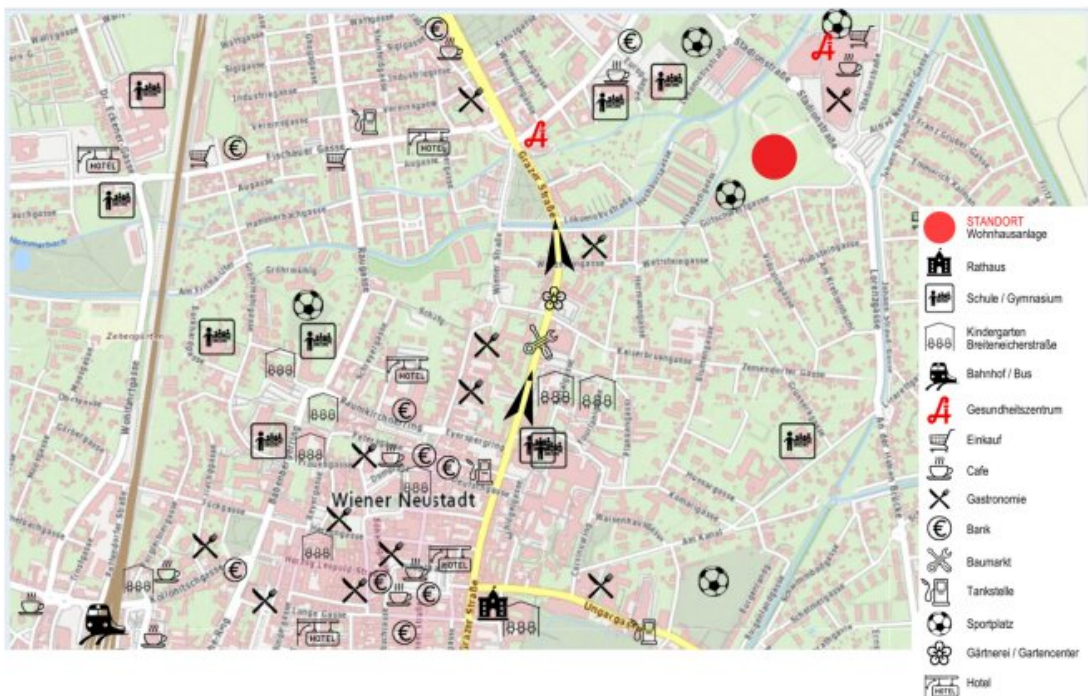
HEIMAT
ÖSTERREICH

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stand 17/10/2024



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

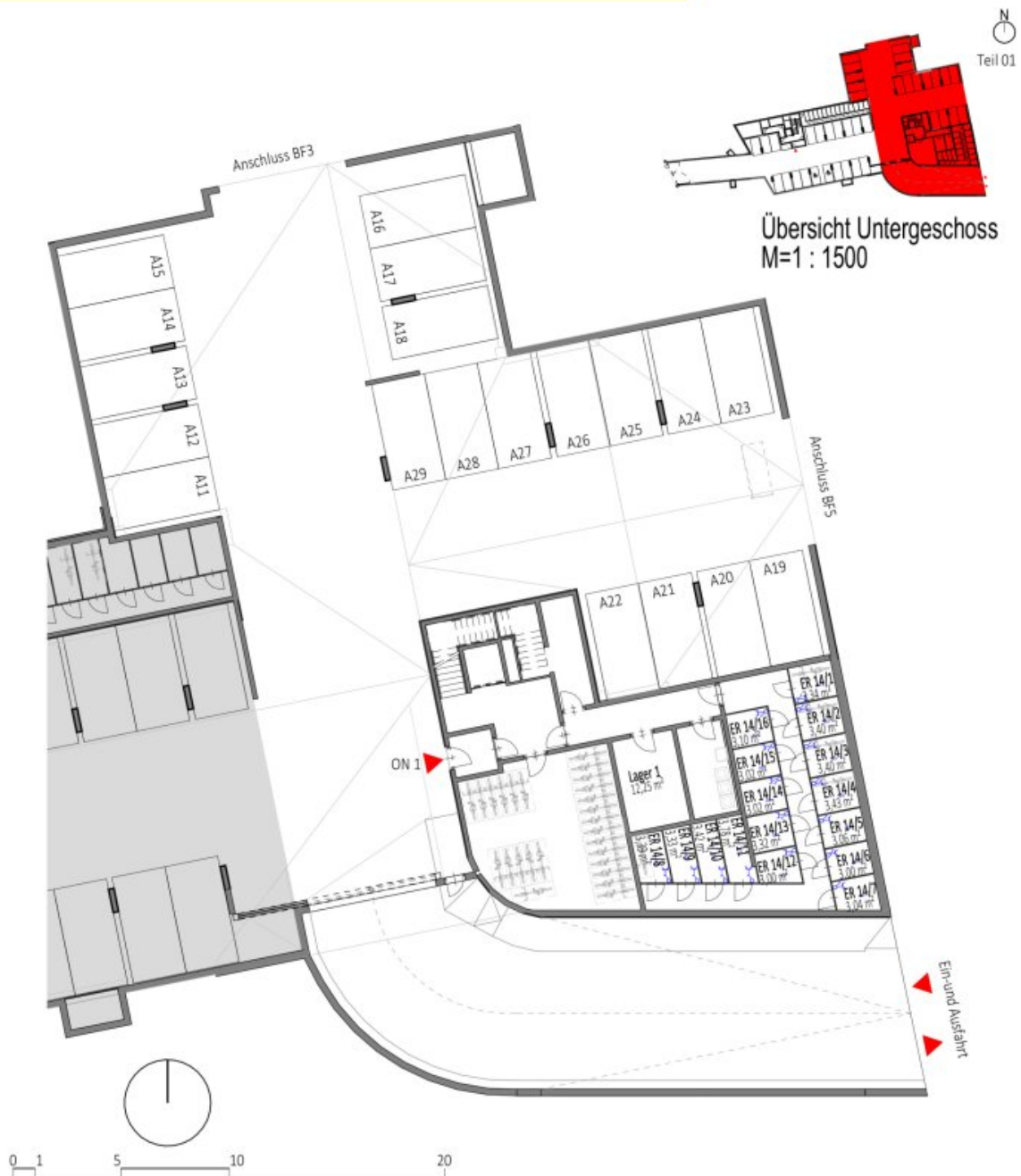
EIN VIERTEL GRÜN

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

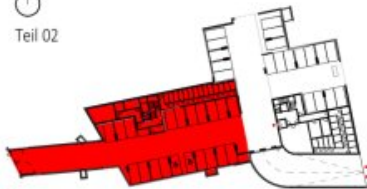
HEIMAT
ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

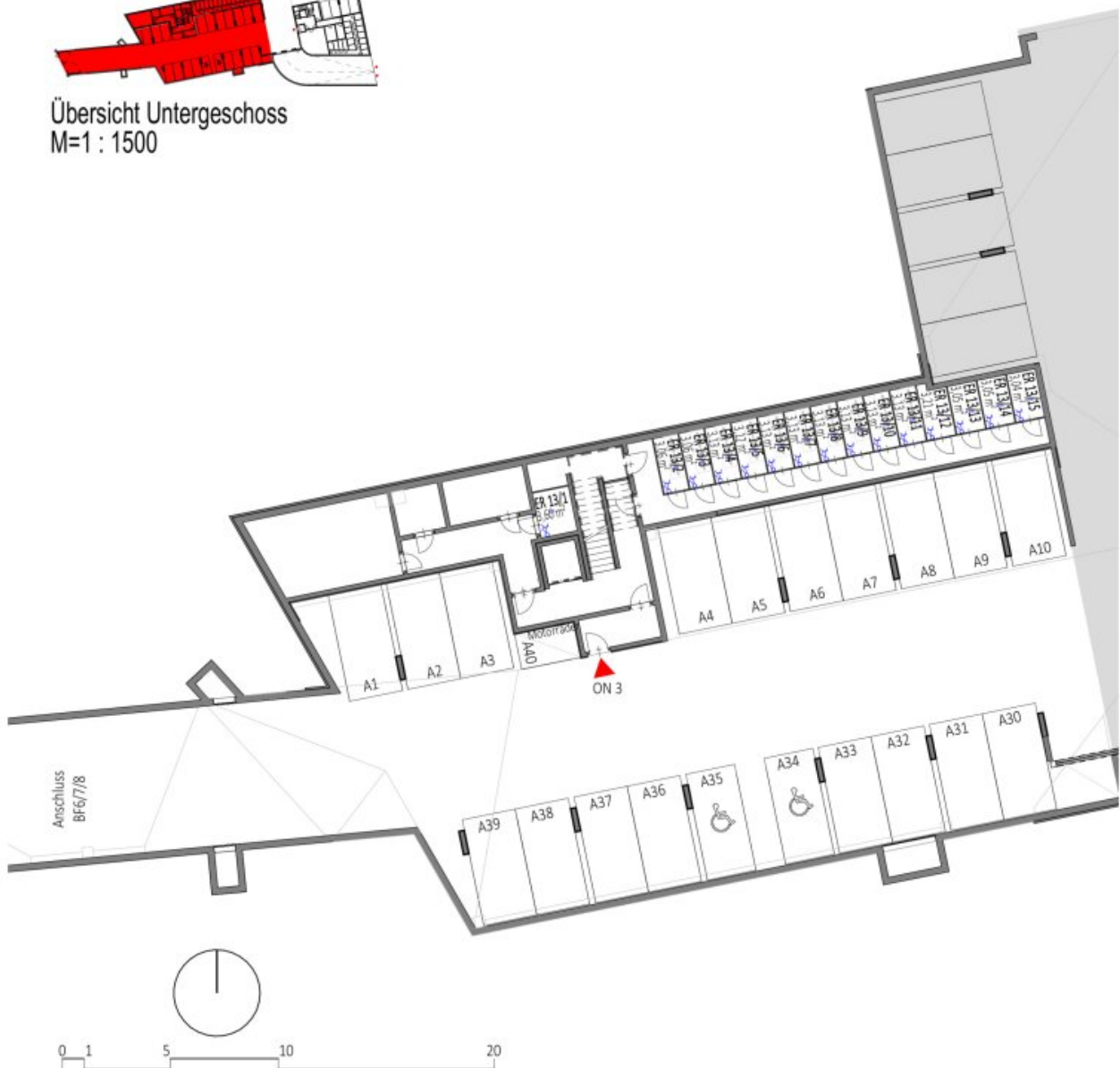
Stand 17/10/2024



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

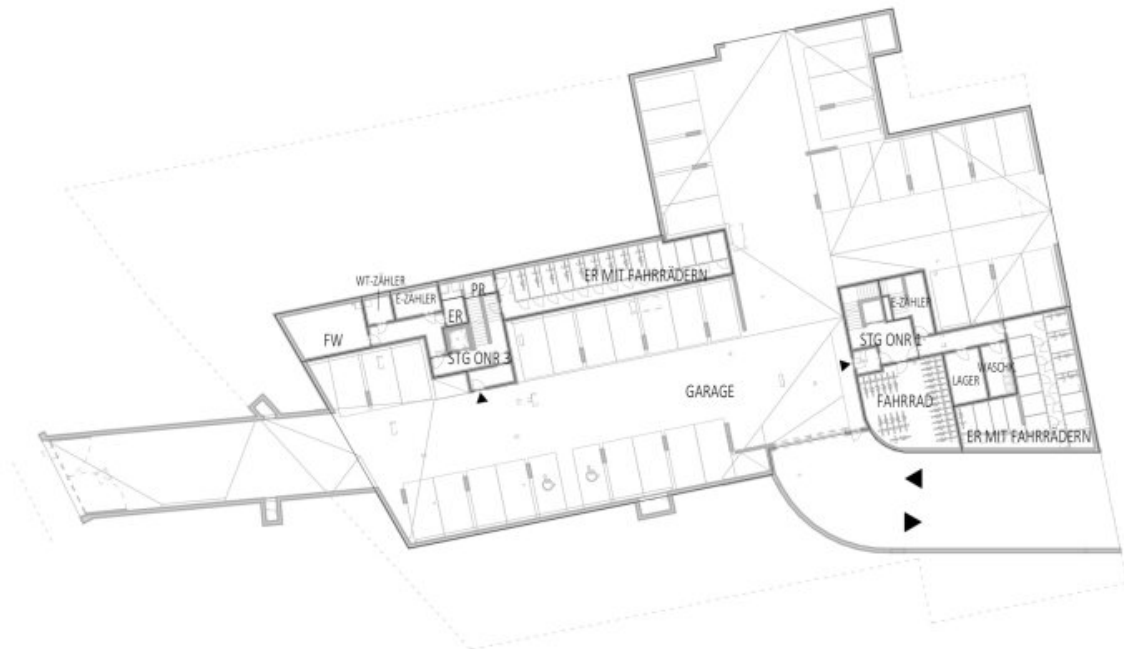
EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT
ÖSTERREICH

Grundriss Untergeschoss

Stand 02/14/25



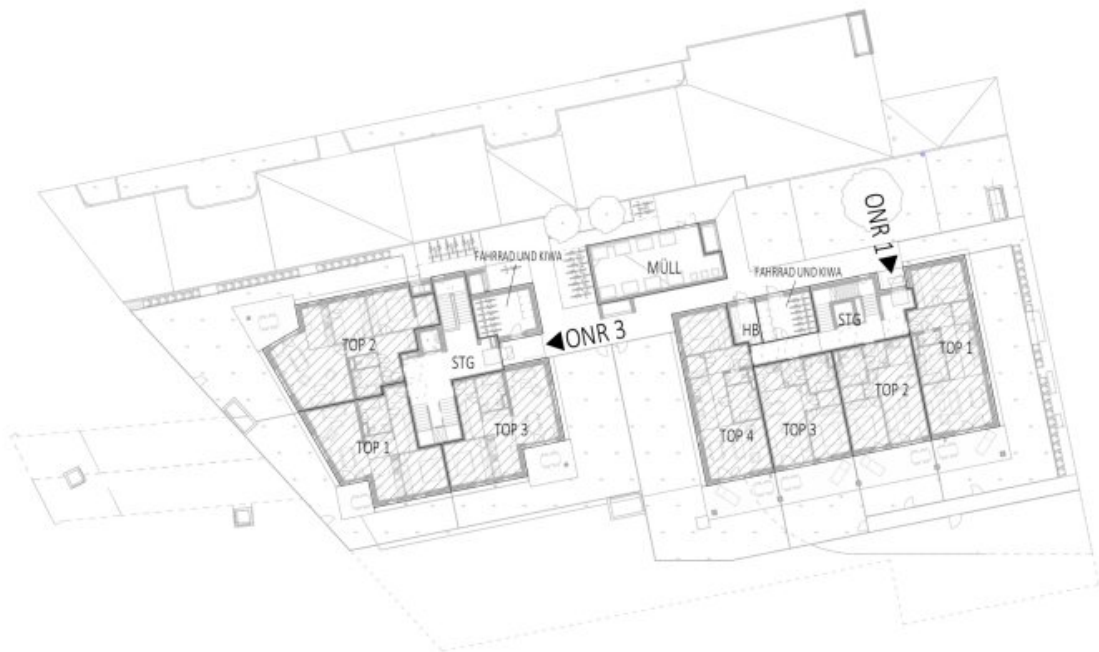
EIN VIERTEL GRÜN

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



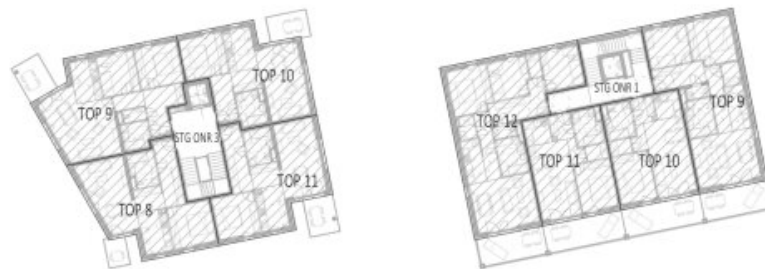
EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT
ÖSTERREICH

Grundriss 2. Obergeschoss

Stand 02/14/25



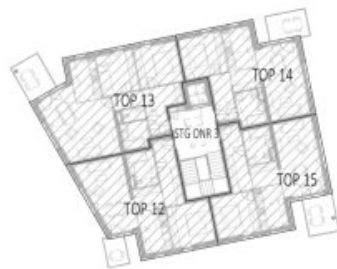
EIN VIERTEL GRÜN

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 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

Ihr neues Zuhause!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt, einer charmanten Stadt in Niederösterreich, die Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur bietet. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss begeistert durch ihre moderne Ausstattung und den komfortablen Erstbezug.

Mit einer Fläche von ca. 61m² präsentiert sich diese 2-Zimmer-Wohnung als lichtdurchfluteter Rückzugsort. Ob als Paar oder Single, hier finden Sie das perfekte Zuhause!

Ein Highlight dieser Wohnung ist der einladende Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Der Erstbezug dieser Wohnung sorgt für ein neues und harmonisches Wohngefühl.

Die offene Wohnküche ist der ideale Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen.

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.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern!

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

Der Höchstbetrag des Annuitätenzuschusses beträgt ca. € 257,60 pro Monat.

Provisionsfrei!

Kaufpreis Wohnung: € 193.417,00

Kaufpreis pro Stellplatz: € 17.000,00

Kaufpreis inkl. Stellplatz: € 210.417,00

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