

**ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt - herrliche  
2 Zimmerwohnung mit traumhaftem Garten**



Visualisierung\_1

**Objektnummer: 3714**

**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:	59,86 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	92,05 m <sup>2</sup>
Keller:	3,06 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 23,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	222.861,00 €
Betriebskosten:	210,41 €
USt.:	24,53 €

## Ihr Ansprechpartner

### Tanja Rath

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

T 01 982 36 01 631  
H 0676/5773510

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





# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

EG TOP 3

Stand 17/10/2024



Übersicht Erdgeschoss  
M=1 : 1250

ON 3, EG, TOP 3	
WOHNFLÄCHE	59,86 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,06 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	12,83 m <sup>2</sup>
Terrasse	
Aussenfläche	92,05 m <sup>2</sup>
Privatgarten	



0 1 2 4

1/2

## Grundriss mit Möbelierungsvorschlag - 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 Detaillierung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumaßen 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**

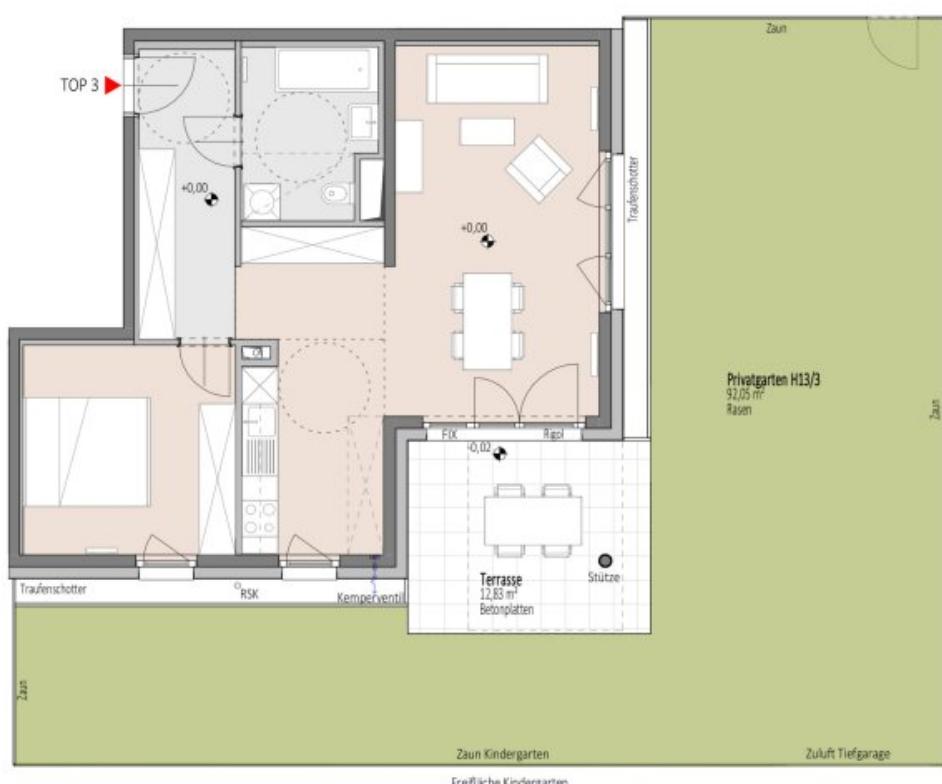
# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

EG TOP 3 Übersicht inkl. Eigengarten

Stand 17/10/2024



2/2

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 Detaileplanung 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**

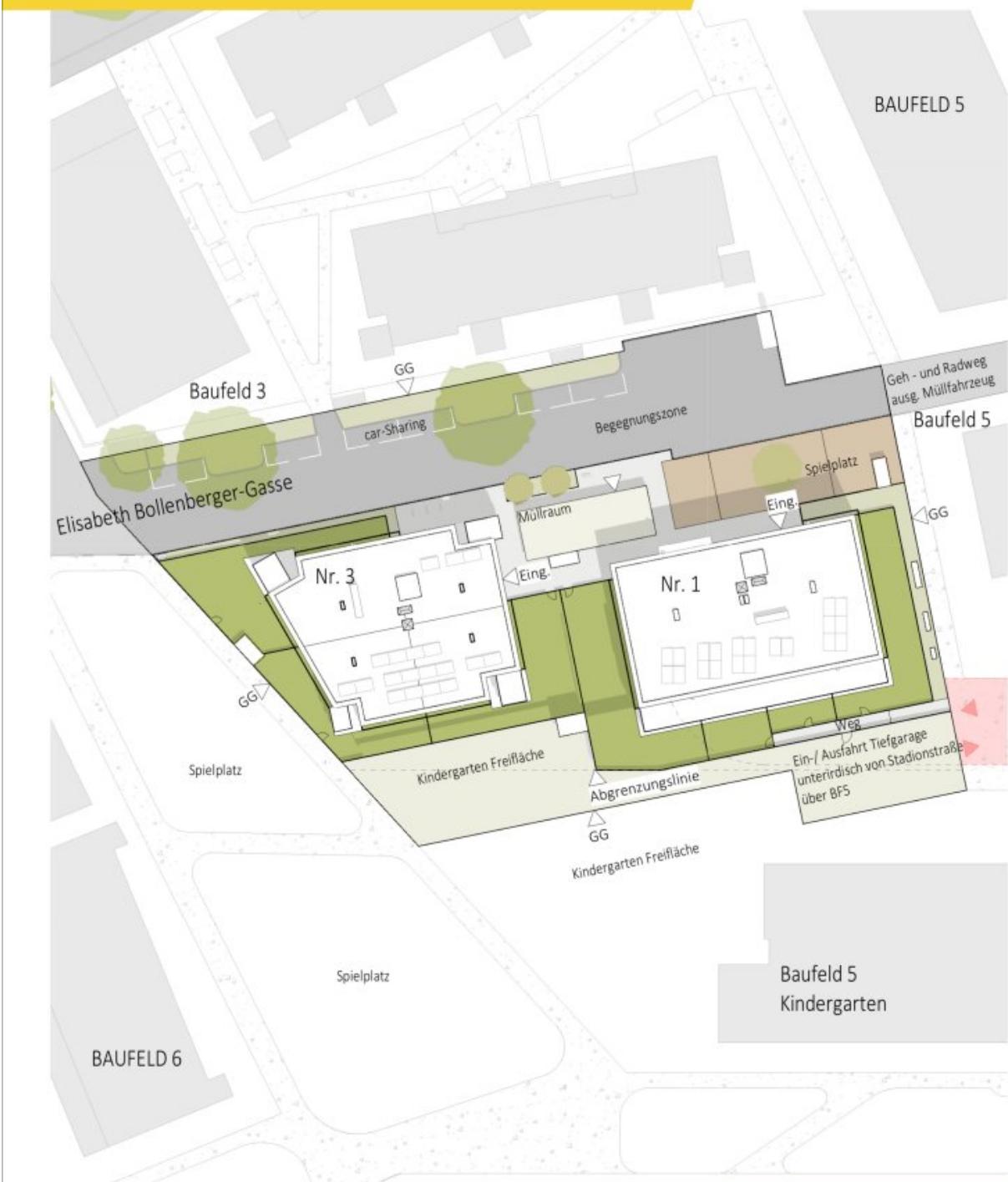
# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## LAGEPLAN

Stand 17/10/2024



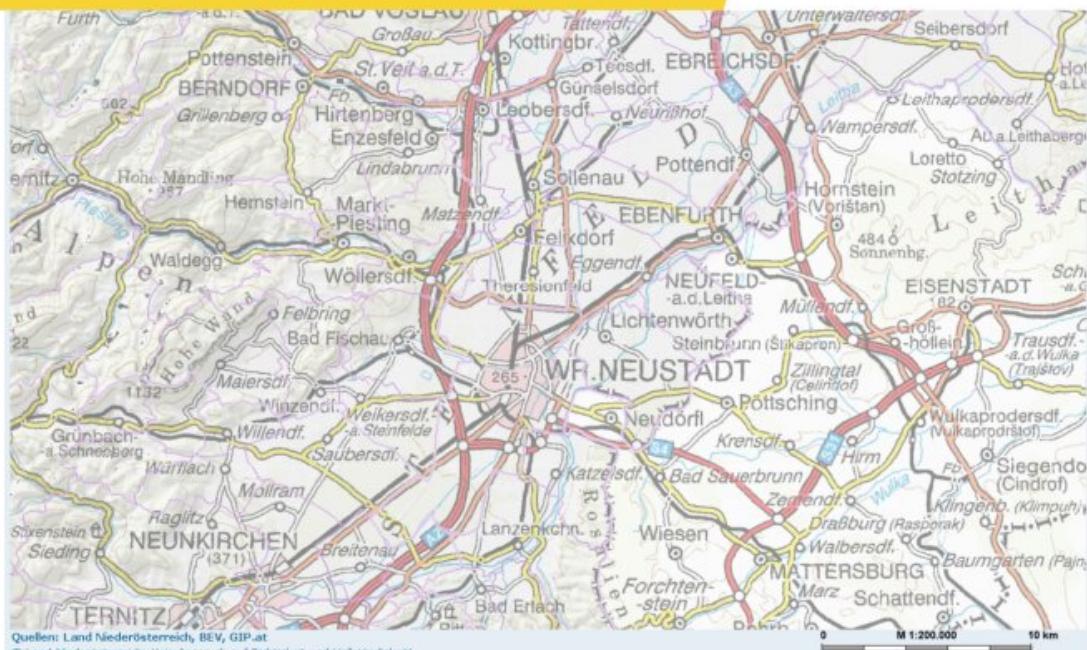
# EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

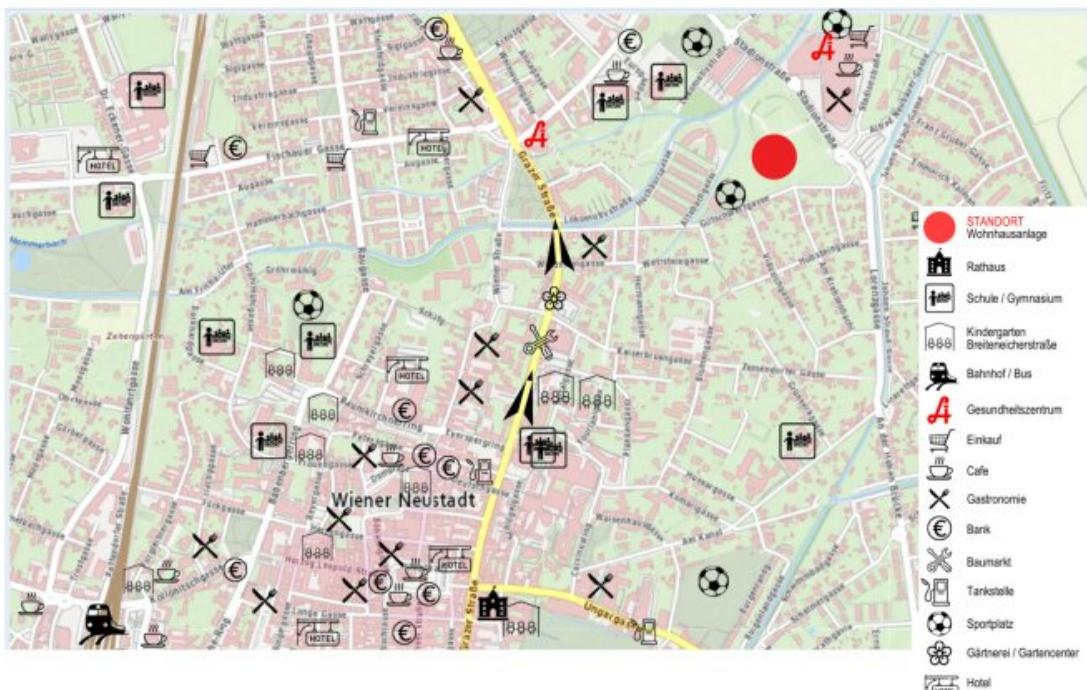
Stand 17/10/2024



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit

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**

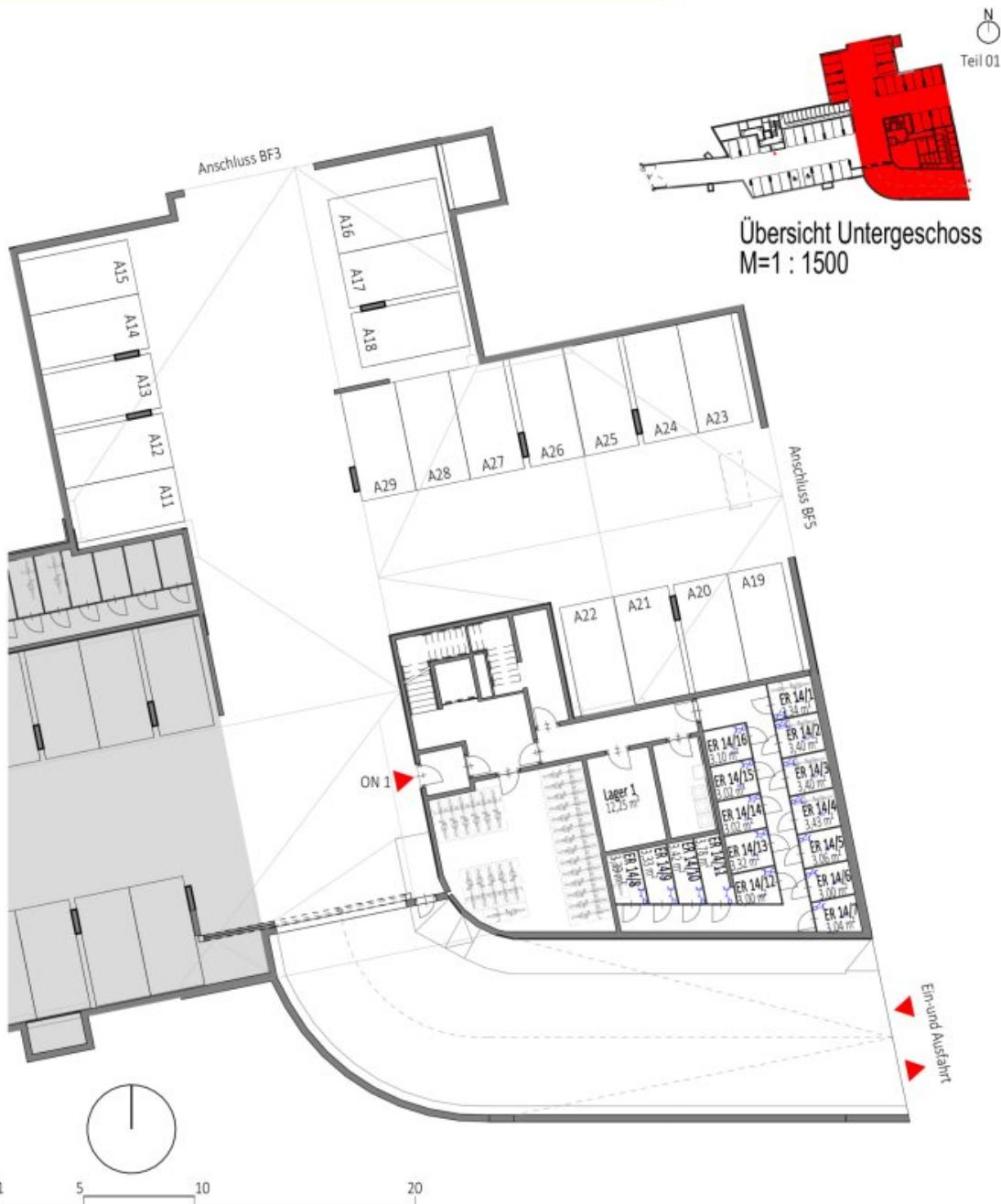
# EIN VIERTEL GRÜN

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 Detaillierung 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

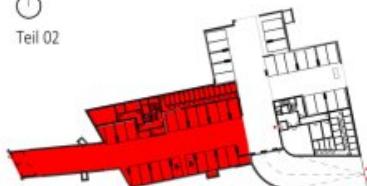
HEIMAT  
ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

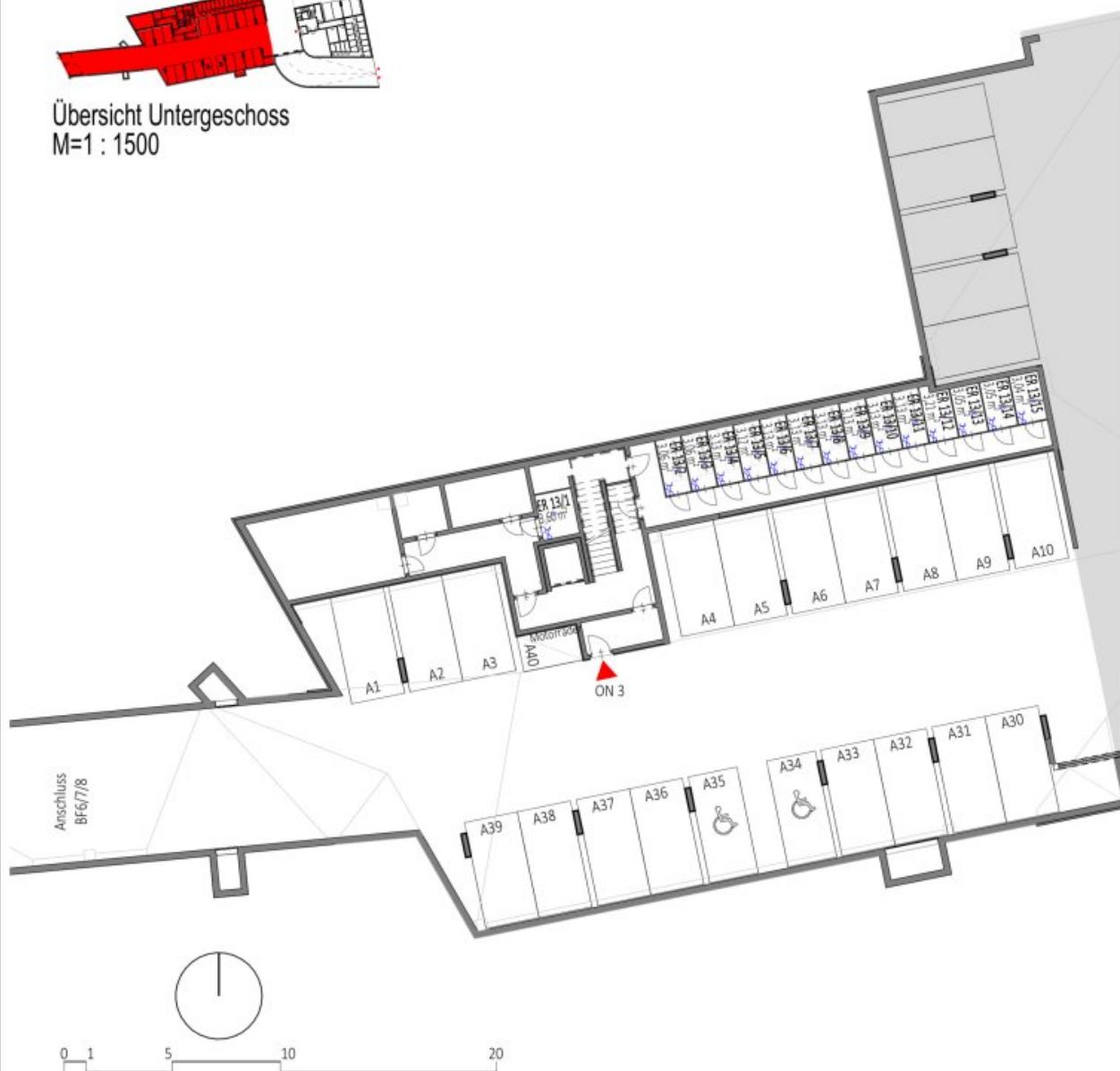
Stand 17/10/2024



Teil 02



Übersicht Untergeschoss  
M=1 : 1500



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detaillierung 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

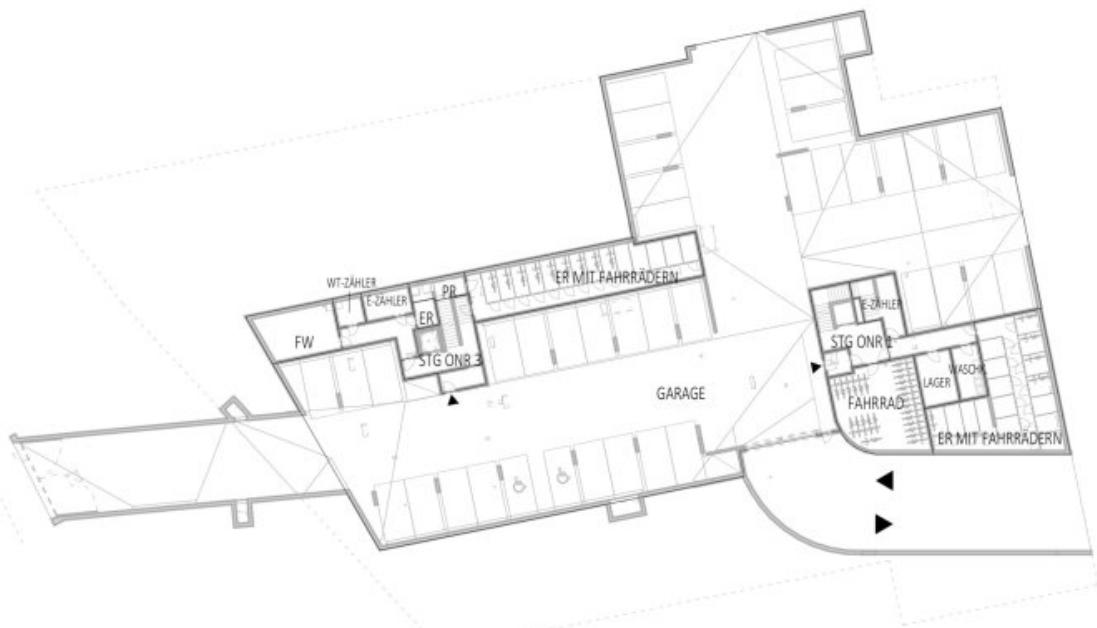
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss Untergeschoss

Stand 02/14/25

N



01 5 10 20 50

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

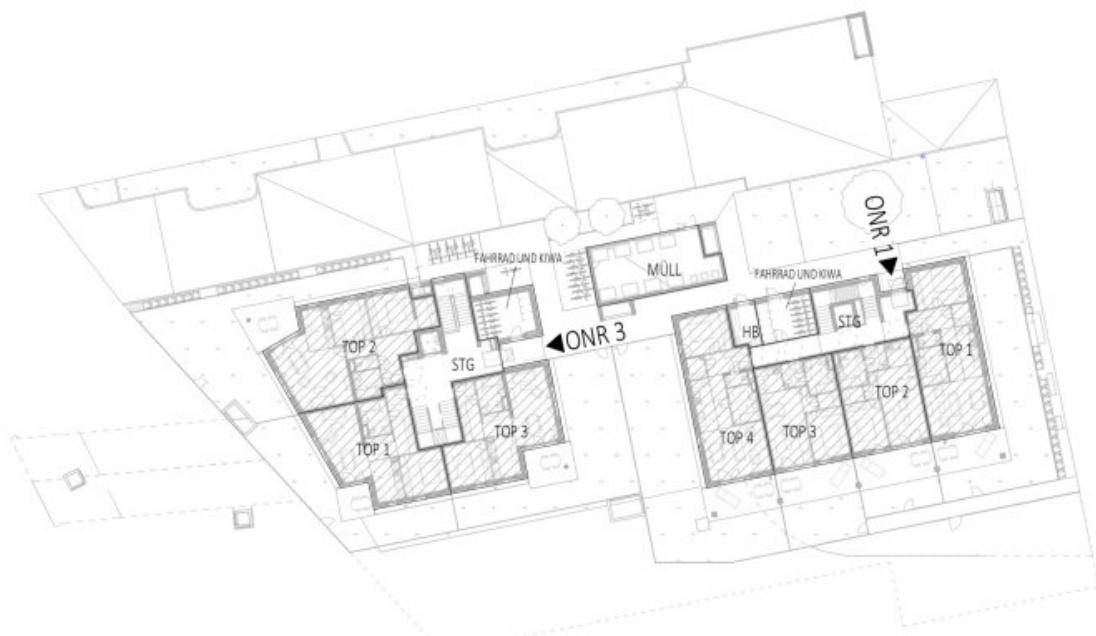
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss Erdgeschoss

Stand 02/14/25

N



01 5 10 20 50

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

N



01 5 10 20 50

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

N



01 5 10 20 50

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

N



0 1 5 10 20 50

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 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
- Einziehen & wohlfühlen – **ab dem 1. Quartal 2026**

## **Willkommen in Ihrer eigenen Gartenoase in Wr. Neustadt!**

Diese einzigartige 2 Zimmer Gartenwohnung mit ca. 60m<sup>2</sup> lässt jedes Herz höher schlagen.

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

Ein Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten und die Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bieten, den Außenbereich nach Ihren Wünschen zu gestalten. Genießen Sie die frische Luft und die Sonne, während Sie entspannte Stunden im Freien verbringen.

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

Das Schlafzimmer bietet Ihnen einen herrlichen Blick in den eigenen Garten.

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

Diese Gartenwohnung in Wiener Neustadt ist ein wahres Schmuckstück, das modernes Wohnen mit einem hohen Lebensstandard vereint. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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

Der Höchstbetrag des Annuitätenzuschusses beträgt ca. € 251,63 pro Monat.

**Provisionsfrei!**

**Kaufpreis Wohnung:** € 222.861,00

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

**Kaufpreis inkl. Stellplatz:** € 239.861,00

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