

ERSTBEZUG „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt - 3 Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage



Objektnummer: 3846

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadionstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,01 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,26 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	903,97 €
Kaltmiete (netto)	903,97 €
Kaltmiete	903,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Theresa Günzl

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

T +431 9823601 645
H 0676 3717805



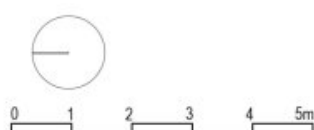
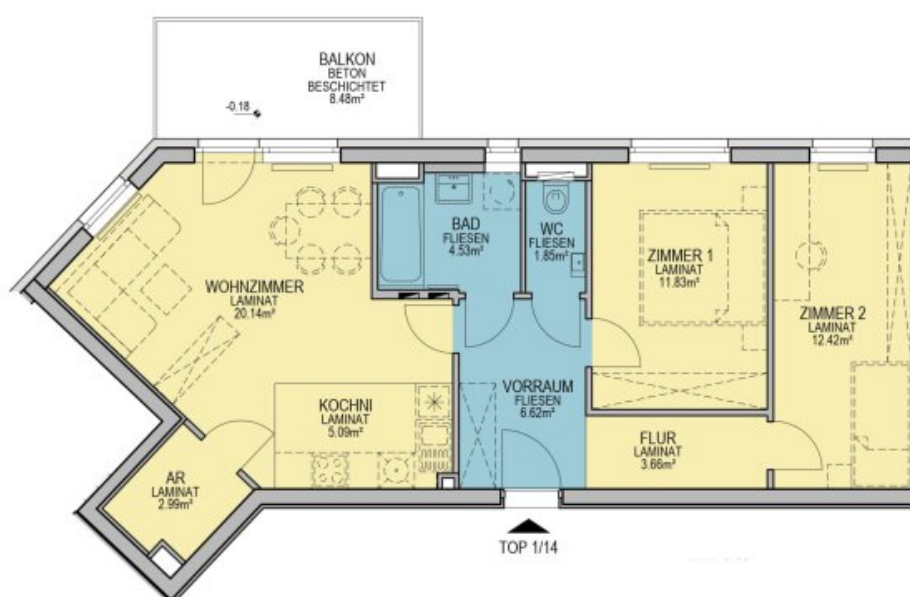
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

HEIMAT
ÖSTERREICH

OG2 TOP 1/14

Stand 03/04/2025



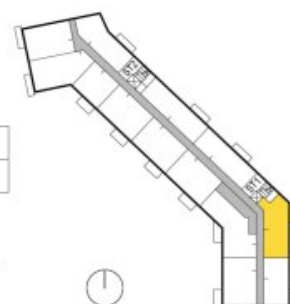
Legende:

- Elektro- & Medienverteiler
- Elektro- & Medienverteiler (übereinander)
- Wohnungsstation

ON 1A	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	1 / 14	OG 2	69,13 m²	8,48 m²	---	3,01 m²	C37

GRUNDRISS MIT MöBLIERUNGSVORSCHLAG - MÖBEL NICHT ENTHALTEN

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnische 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 mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

heimat-oesterreich.at





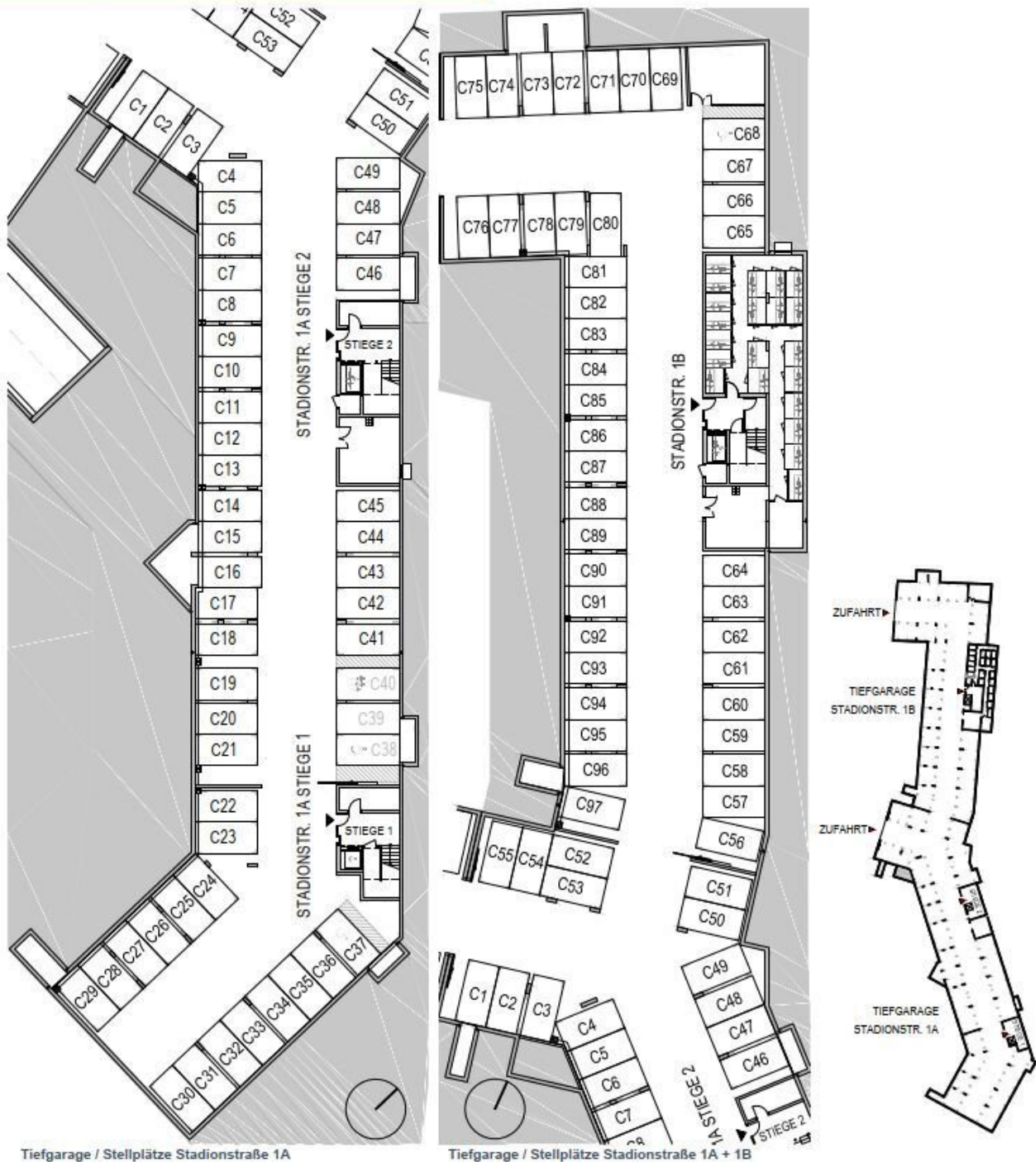
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

HEIMAT
ÖSTERREICH

TIEFGARAGE

Stand 03/04/2025



Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A

Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A + 1B

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

heimat-oesterreich.at

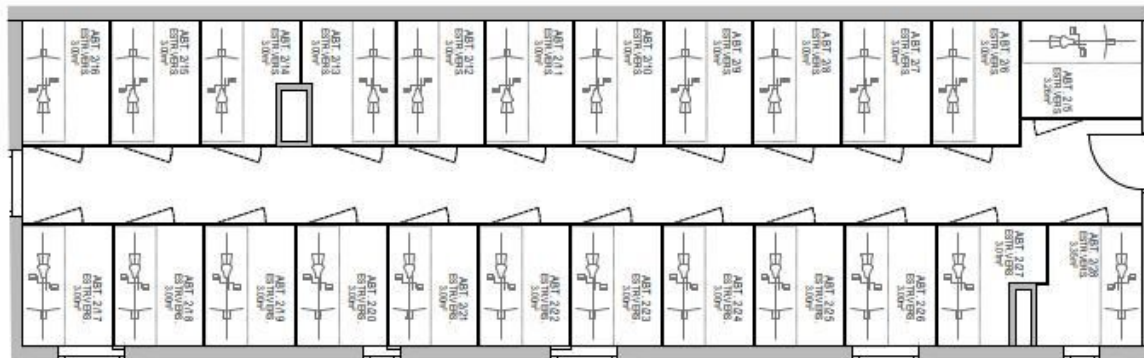
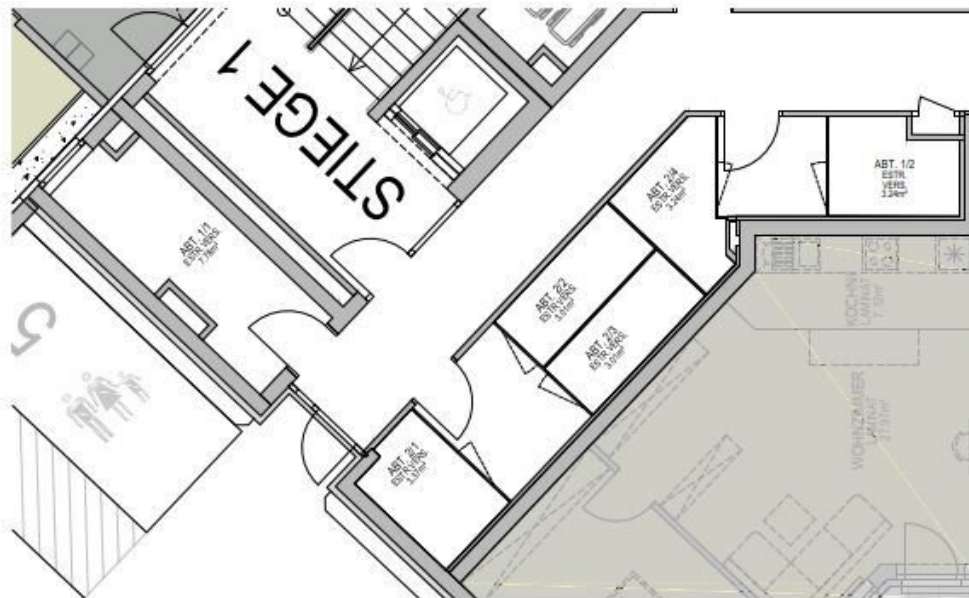
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

HEIMAT
ÖSTERREICH

ABTEILE EG

Stand 03/04/2025



Abstellräume EG / Stiege 1



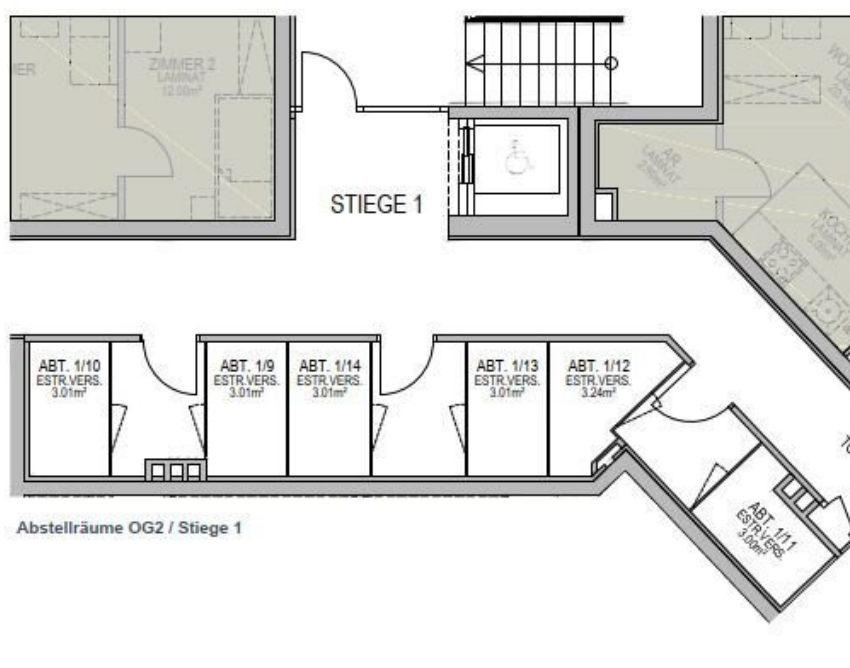
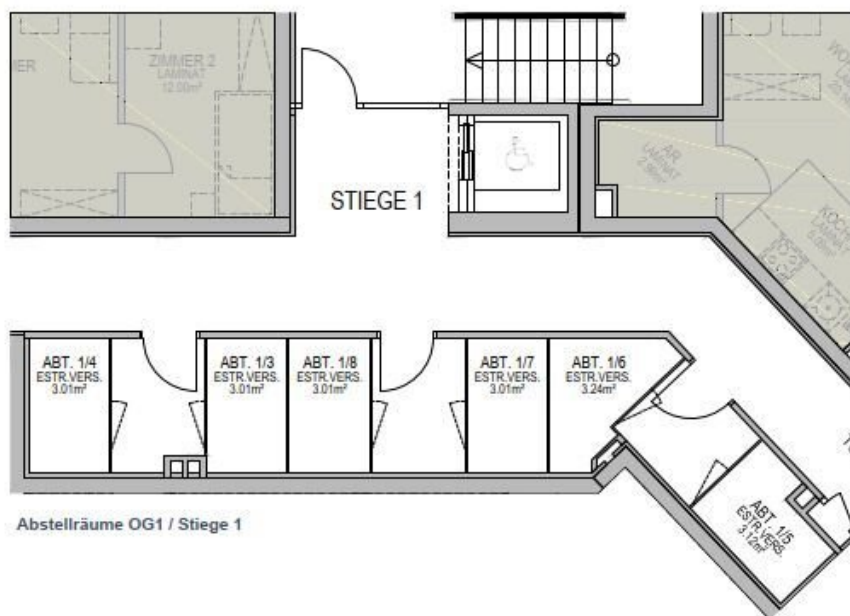
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

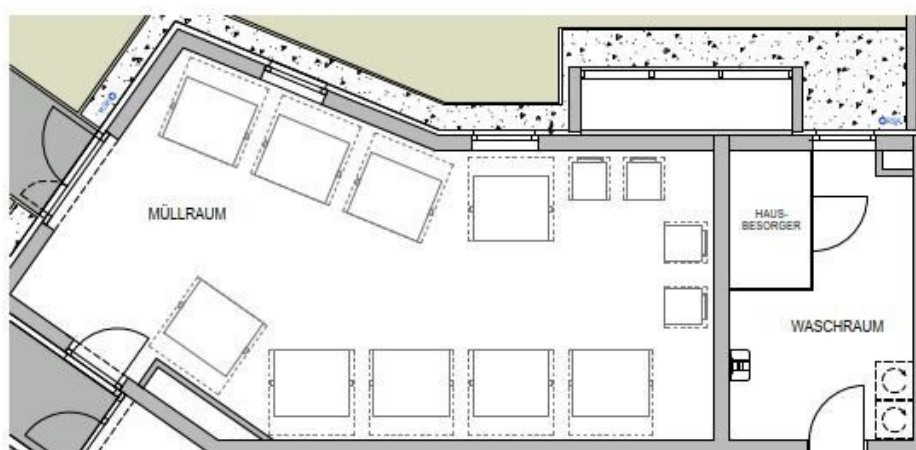
ABTEILE OG1 / 2

Stand 03/04/2025

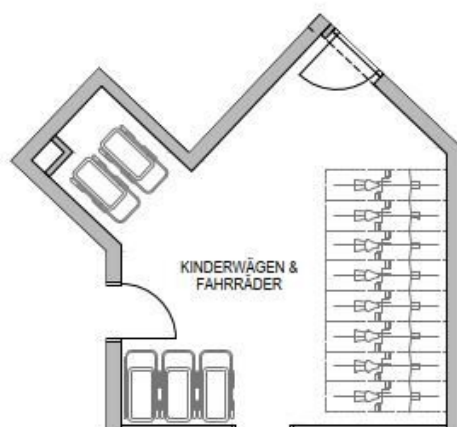


NEBENRÄUME EG

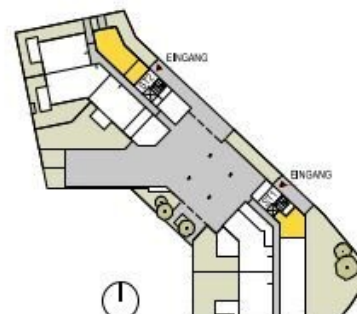
Stand 03/04/2025



Wasch-Trockenraum & Müllraum EG / Stiege 2



Fahrräder & Kinderwägen EG / Stiege 1



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

In unserem neuen Wohnquartier trifft modernes Wohnen auf naturnahe Umgebung – ideal für junge Familien, Paare sowie Einzelpersonen die Wert auf Lebensqualität, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit legen.

Familien sind hier bestens versorgt. Direkt im Quartier befindet sich ein moderner Kindergarten. Hier werden Ihre Kleinen optimal betreut - und das ganz in Ihrer Nähe. Nach dem Kindergarten können sich die Kinder noch am Spielplatz austoben. Für die Eltern ist mit Sitzgelegenheiten gesorgt.

Ein eigener Quartierstreff sorgt für regen Austausch unter Nachbarn und lässt garantiert neue Freundschaften bei Groß und Klein entstehen.

Das gesamte Areal ist verkehrsberuhigt und umgeben von Grünflächen. Sie müssen jedoch aufgrund der hervorragenden Lage nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten.

Hier die Details zu unserem Projekt im Überblick:

- 42 geförderte Mietwohnungen
- 2 - 4 Zimmer, ca. 51 m² - 89 m²
- alle Wohnungen mit Eigengarten und Terrasse bzw. Balkon oder Dachterrasse
- hochwertige Laminatböden
- gut durchdachte Grundrisse
- Tiefgaragenstellplatz, bereits in der Miete inkludiert
- Fahrrad- und Kinderwagenräume
- Einlagerungsräume

- Personenaufzug
- Müllraum
- effiziente Photovoltaikanlage am Dach
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und zentraler Lüftungsanlage
- HWB Wert ca. 26,26 kWh/m²a, fGEE ca. 0,63
- Fertigstellung voraussichtlich Frühjahr 2026

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben wünschen.

Mit einer Fläche von ca. 69m² und drei hellen Zimmern ist diese Immobilie perfekt geeignet für Paare oder kleine 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.

Das Wohnzimmer ist äußerst großzügig angelegt, die Kochnische fügt sich harmonisch ein. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den herrlichen Balkon. Hier kann man optimal das Sonntagsfrühstück genießen oder gesellige Stunden mit Freunden verbringen.

Ein Schlafzimmer ist direkt vom Vorzimmer aus begehbar. In das zweite Schlaf- bzw. Kinderzimmer gelangen Sie über einen Flur, welcher sich vom Vorzimmer ableitet.

Das Badezimmer ist modern verflies und mit einer Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das WC ist ebenfalls modern verflies und separat, neben dem Badezimmer vorzufinden.

Mit einem **Tiefgaragenstellplatz** ist bestens für Ihren PKW gesorgt. Dieser ist bereits in der **Miete inkludiert!**

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: voraussichtlich Frühjahr 2026

Energiekennzahlen: Der Heizwärmebedarf beträgt ca. 26,26 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 Klasse A+.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 903,97 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 24.195,--.

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.

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>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <250m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.750m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap