

**ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt - herrliche  
3 Zimmerwohnung**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3884**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Adresse                       | Elisabeth Bollenberger - Gasse 10-14 |
| Art:                          | Wohnung                              |
| Land:                         | Österreich                           |
| PLZ/Ort:                      | 2700 Wiener Neustadt                 |
| Baujahr:                      | 2025                                 |
| Zustand:                      | Erstbezug                            |
| Alter:                        | Neubau                               |
| Wohnfläche:                   | 74,85 m <sup>2</sup>                 |
| Zimmer:                       | 3                                    |
| Bäder:                        | 1                                    |
| WC:                           | 1                                    |
| Balkone:                      | 1                                    |
| Stellplätze:                  | 1                                    |
| Keller:                       | 3,19 m <sup>2</sup>                  |
| Heizwärmebedarf:              | B 31,20 kWh / m <sup>2</sup> * a     |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,66                              |
| Kaufpreis:                    | 329.200,00 €                         |
| Betriebskosten:               | 212,58 €                             |
| USt.:                         | 23,28 €                              |

## Ihr Ansprechpartner

### Tanja Rath

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Davidgasse 48

1100 Wien

T 01 982 36 01 631

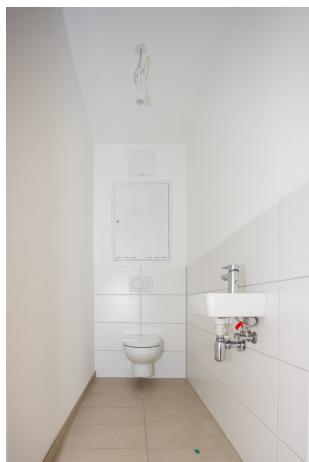
H 0676/5773510

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

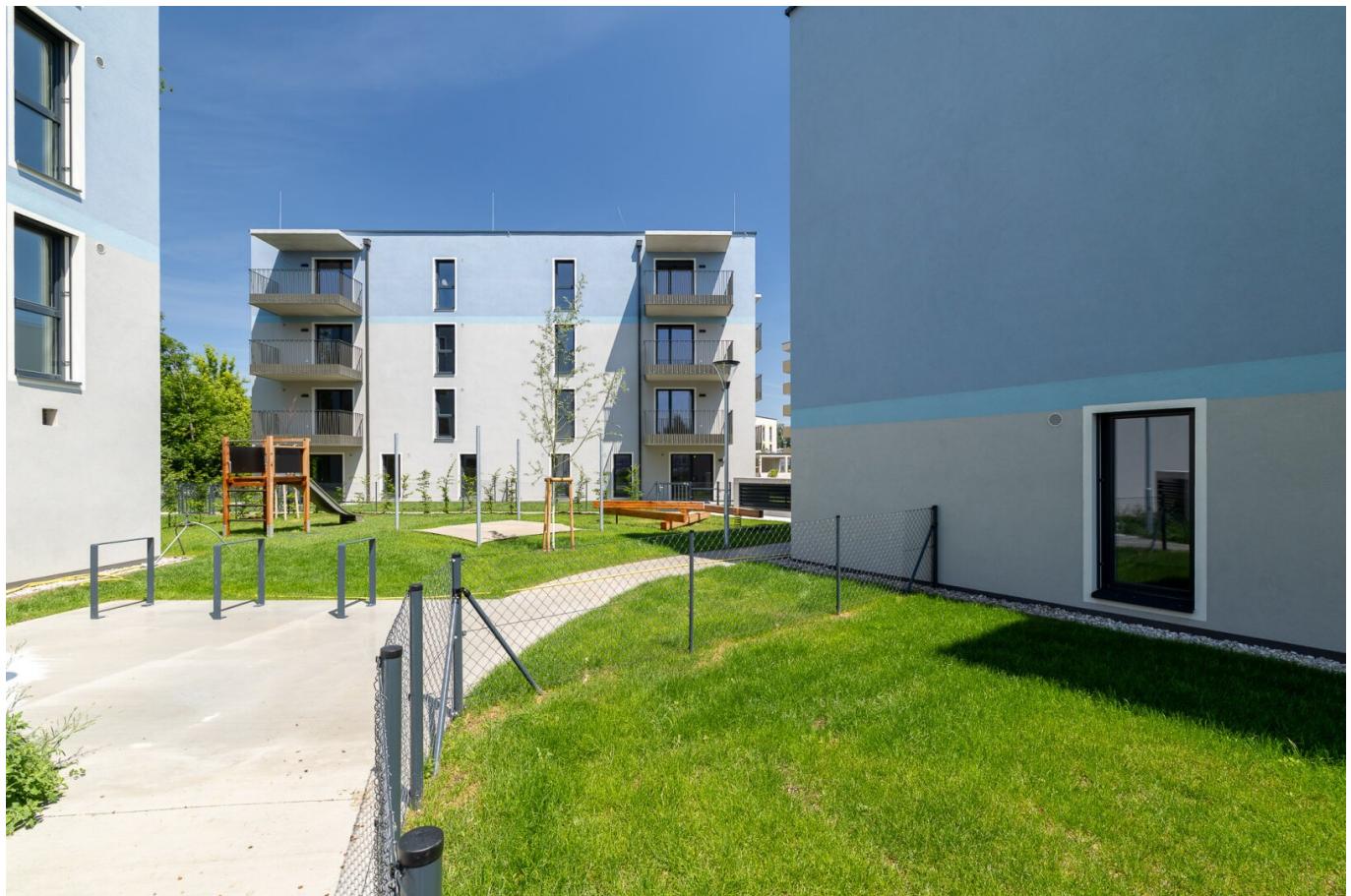












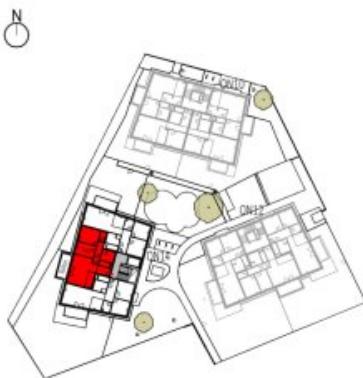
# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 14

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## OG1 TOP 4

Stand 12/09/2024



ON 14, OG1, TOP 4

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| WOHNFLÄCHE       | 74,85 m <sup>2</sup> |
| Einlagerungsraum | 3,19 m <sup>2</sup>  |
| Aussenfläche     | 10,00 m <sup>2</sup> |
| Balkon           |                      |

Übersicht 1. Obergeschoss  
M=1 : 1250



Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

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 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 10 / 12 / 14

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## LAGEPLAN

Stand 12/09/2024



Änderungen infolge Behördenaufforderungen, 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 10 / 12 / 14

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## REGION und INFRASTRUKTUR

Stand 12/09/2024



Quelle: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit

Verwendungszweck:

Druckdatum: 08.04.2024



Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H  
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

[heimat-oesterreich.at](http://heimat-oesterreich.at)

# EIN VIERTEL GRÜN

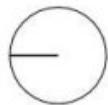
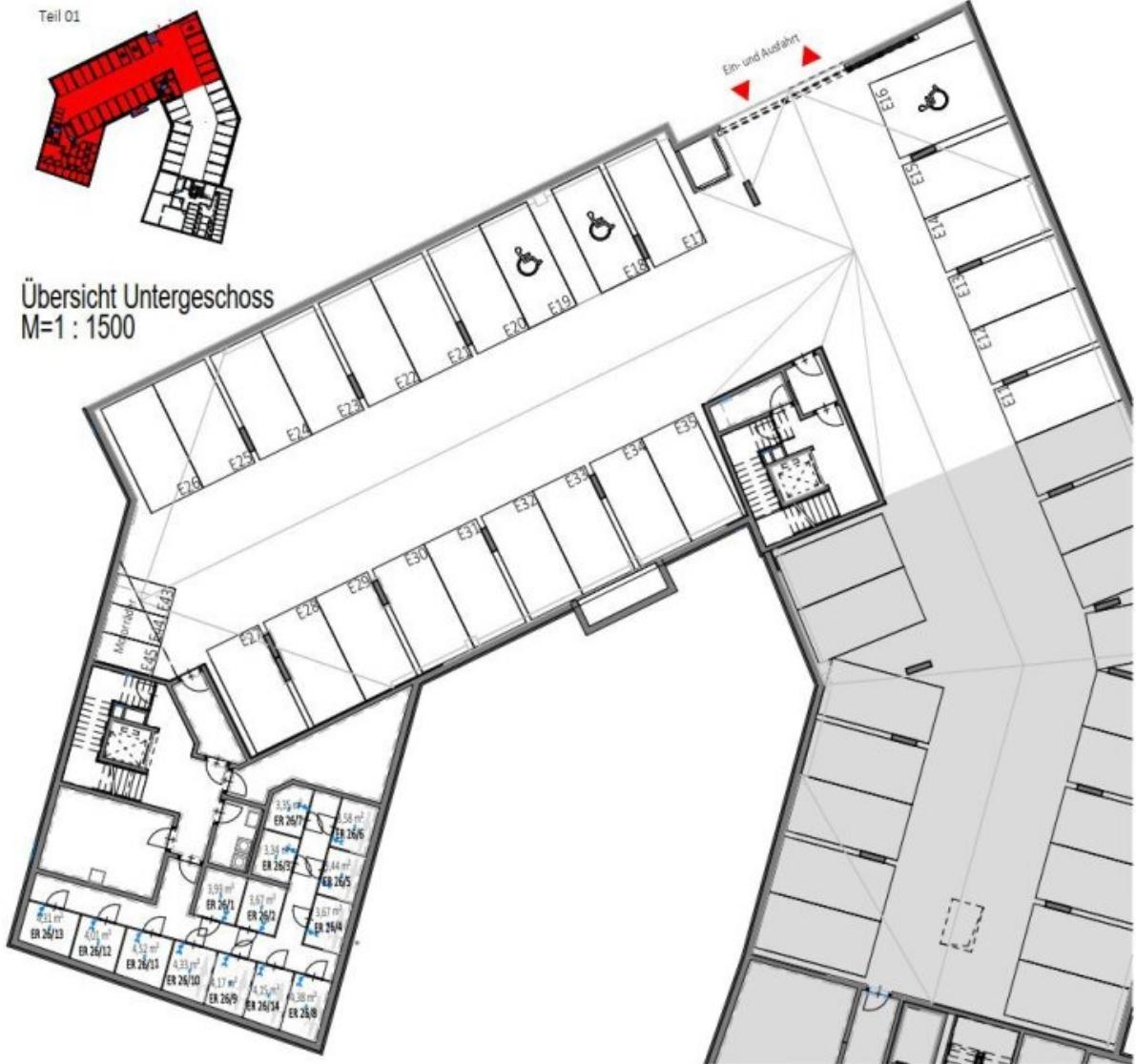
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 10 / 12 / 14

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

Stand 12/09/2024

Teil 01



0

1

5

10

20

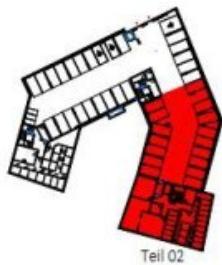
Änderungen infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. 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

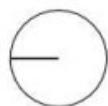
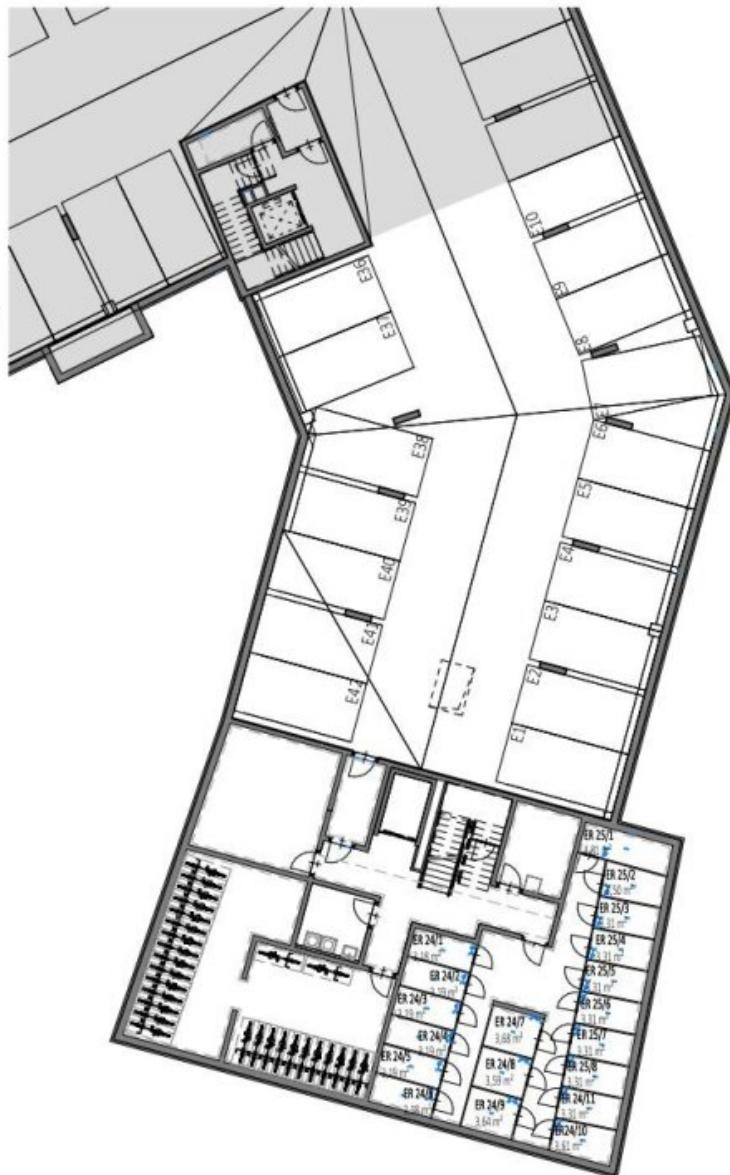
[heimat-oesterreich.at](http://heimat-oesterreich.at)

## UG Keller und Tiefgarage

Stand 12/09/2024



Übersicht Untergeschoss  
M=1 : 1500



0 1 5 10

20

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 Naturmale zu nehmen!

# Objektbeschreibung

Erstklassige Wohnqualität in einem aufstrebenden Stadtviertel; Ihr Zuhause umgeben von Grünflächen. Schnelle Erreichbarkeit zu allen wichtigen urbanen Einrichtungen ist garantiert.

Das gesamte Areal ist verkehrsberuhigt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Stadionstraße. Auszeichnen lässt sich "ein viertel grün" durch seine Besonderheiten wie: Car-Sharing Angebote, eine Quartiersmitte welche für regen Austausch unter Nachbarn sorgt, sowie einen Kindergarten.

Öffentliche Geh- und Radwege verbinden das Aufleben der Natur und das Wohnen im Grünen. Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, sowie Nahversorger für Sie und Ihre Liebsten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

## Hier die Details zu unserem Projekt im Überblick:

- 33 freifinanzierte Eigentumswohnungen, 42 Tiefgaragenstellplätze und 3 Motorradstellplätze
- 55m<sup>2</sup> - 90m<sup>2</sup>, 2 - 4 Zimmer
- alle Wohnungen mit Freifläche in Form von Terrasse und Eigengarten oder Balkon
- Raffstores
- Parkett
- Fußbodenheizung
- Tiefgarage: Jeder Wohnung sind 1-2 Stellplätze zugeordnet. Weitere Stellplätze können zusätzlich erworben werden.
- ruhige Lage im Grünen
- Einlagerungsräume

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Waschküchen (nicht ausgestattet)
- Kinderspielplatz mit Sitzmöglichkeiten
- Müllräume
- Photovoltaik am Dach
- HWB Wert ca. 31,2kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE ca. 0,66
- sofort beziehbar

## **Willkommen in Ihrer neuen Wohnung!**

Diese wunderschöne drei Zimmerwohnung befindet sich im 1. OG im neuen Stadtquartier "ein viertel grün".

Der Wohnbereich mit Zutritt zum Balkon ist vom Vorraum aus begehbar.

Die beiden Schlafzimmer, das Badezimmer und das WC sowie der Abstellraum sind vom zweiten Vorraum aus erreichbar.

Nähere Details zu Ihrer Traumimmobilie entnehmen Sie den Dokumenten.

**Kaufpreis Wohnung:** € 329.200,00

**Kaufpreis Stellplatz:** € 17.000,00

**Kaufpreis inkl. Stellplatz:** € 346.200,00

**PROVISIONSFREI**

**Hier geht es zu den geförderten Eigentumswohnungen:**

[Geförderte Eigentumswohnungen - ein viertel grün](#)

**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 <2.925m

Apotheke <5.325m

Klinik <5.950m

Krankenhaus <7.475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <550m

Kindergarten <2.475m

Höhere Schule <7.200m

Universität <8.075m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.200m

Bäckerei <2.775m

Einkaufszentrum <5.225m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.875m

Polizei <5.525m

### **Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <2.125m

Autobahnanschluss <3.600m

Flughafen <6.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap