## ERSTBEZUG - 4-Zimmer-Gartenwohnung im Stadtquartier "ein viertel grün" - mit 2 Bädern und Eigengarten – provisionsfrei



Garten

Objektnummer: 3882

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungsund Siedlungsgesellschaft m.b.H.

### Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Elisabeth Bollenberger - Gasse 10-14

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2700 Wiener Neustadt

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:90,00 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 2

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

**Garten:** 101,90 m<sup>2</sup> **Keller:** 3,19 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 31,20 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0,66Kaufpreis:497.700,00 ∈Betriebskosten:316,07 ∈USt.:35,64 ∈

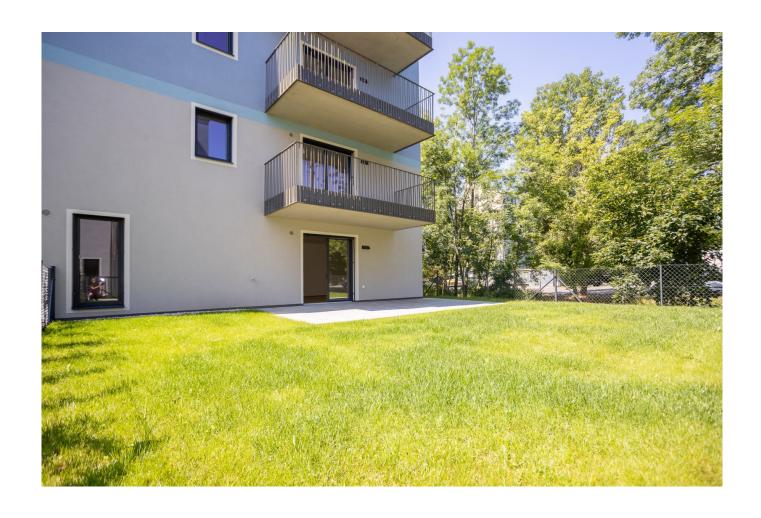
### Ihr Ansprechpartner

### 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.













































HEIMAT ÖSTERREICH

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 14

### EG TOP 2

Stand 12/09/2024



WOHNFLÄCHE	90,00 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,19 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Terrasse	24,78 m²
Aussenfläche Privatgarten	101,90 m²

Übersicht Erdgeschoss M=1: 1250



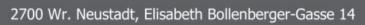
Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenauflagen, haussechnischer und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhatt. Die Wohlnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detaiplarung ändem. Einrichtung erfolgt it. Ausstattungsbeschreiberung. Glesser Plan ist zum Anfangen von Einstummöben nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmatien, einemen 1

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

heimat-oesterreich.at

01

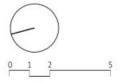




EG TOP 2 Übersicht inkl. Eigengarten

Stand 12/09/2024





02



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

LAGEPLAN Stand 12/09/2024



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

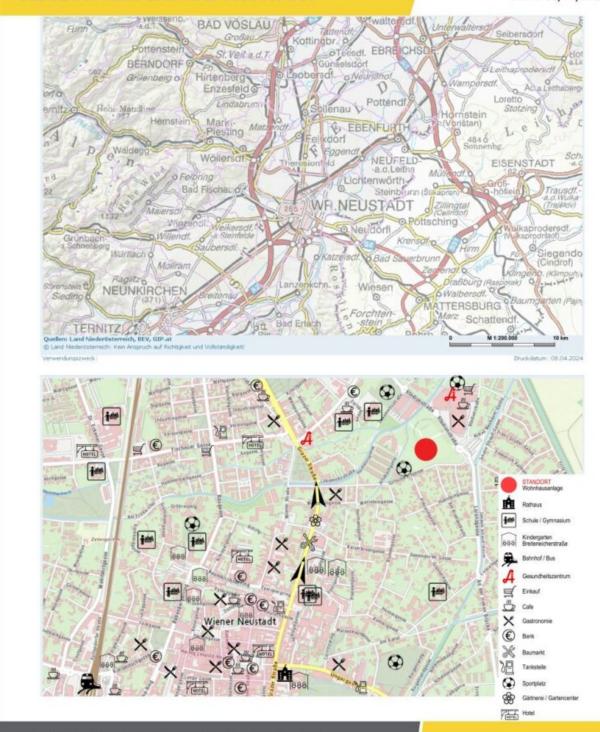
heimat-oesterreich.at

HEIMAT ÖSTERREICH

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

### REGION und INFRASTRUKTUR

Stand 12/09/2024

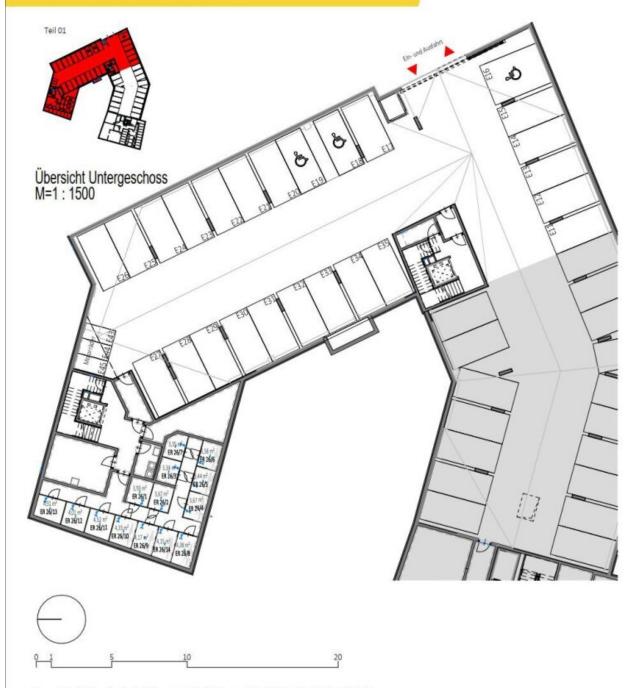


HEIMAT ÖSTERREICH

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

### **UG** Keller und Tiefgarage

Stand 12/09/2024



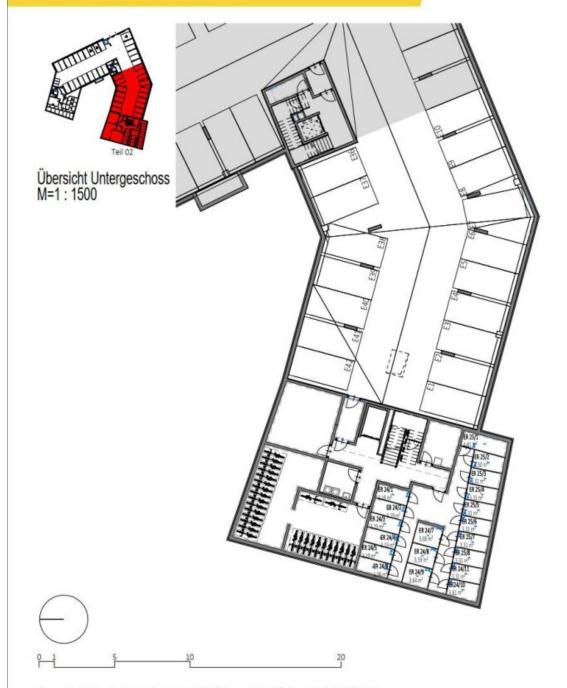
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhait. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt it. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeh 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

**UG** Keller und Tiefgarage

Stand 12/09/2024



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und beuphysikalische Detalls sind nicht Plakinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detallplanung ändern. Einrichtung erfolgt it. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbein 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

### **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 Nahversoger 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

### Hier geht es zu den geförderten Eigentumswohnungen:

### Geförderte Eigentumswohnungen - ein viertel grün

Diese moderne 4-Zimmer-Gartenwohnung im neuen Stadtquartier "ein viertel grün" überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Der offene Wohn-Essbereich bietet viel Platz für gemeinsames Leben und Kochen und führt direkt auf die Terrasse sowie in den Eigengarten - ideal zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. Die Wohnung verfügt über drei separat begehbare Schlafzimmer und zwei voll ausgestattete Badezimmer: eines mit Dusche, das andere mit Badewanne - perfekt für Familien oder Paare mit unterschiedlichen Bedürfnissen.

### Kaufpreisübersicht:

**Kaufpreis Wohnung:** € 497.700,00

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

Kaufpreis inkl. 2 Stellplätzen: € 531.700,00

Weitere Informationen zu dieser attraktiven Immobilie finden Sie in den beigefügten Dokumenten.

Gerne senden wir Ihnen alle Detailunterlagen zu oder vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

# 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

### 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 <2.175m Bäckerei <2.775m Einkaufszentrum <5.225m

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <5.525m Post <2.875m

#### Verkehr

Bus <175m Bahnhof <2.125m Autobahnanschluss <3.600m Flughafen <6.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap