ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt – 4 Zimmerwohnung mit Garten & 2 Bädern



Garten

Objektnummer: 3882

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:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	101,90 m²
Keller:	3,19 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	457.600,00 €
Betriebskosten:	316,07 €
USt.:	35,64 €

Ihr Ansprechpartner

Tanja Rath

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

T +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 14

HEIMAT ÖSTERREICH

EG TOP 2

Stand 12/09/2024



ON 14, EG, TOP 2	
WOHNFLÄCHE	90,00 m²
Einlagerungsraum	3,19 m²
Aussenfläche Terrasse	24,78 m²
Aussenfläche Privatgarten	101,90 m²

Übersicht Erdgeschoss
M=1 : 1250



0 1 2 4

01

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 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

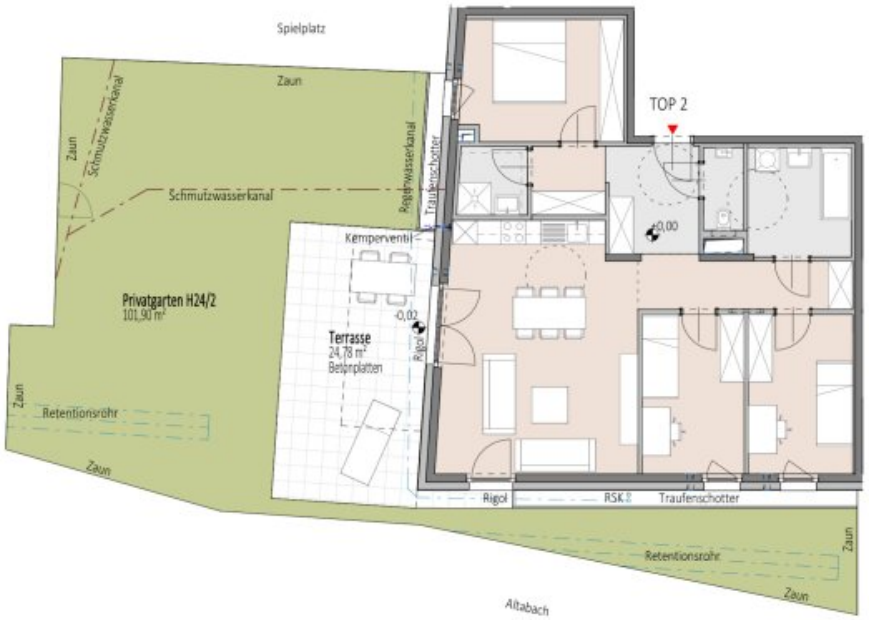
EIN VIERTEL GRÜN

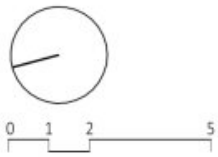
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 14

HEIMAT ÖSTERREICH

EG TOP 2 Übersicht inkl. Eigengarten

Stand 12/09/2024





02

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 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 10 / 12 / 14

HEIMAT ÖSTERREICH

REGION und INFRASTRUKTUR

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

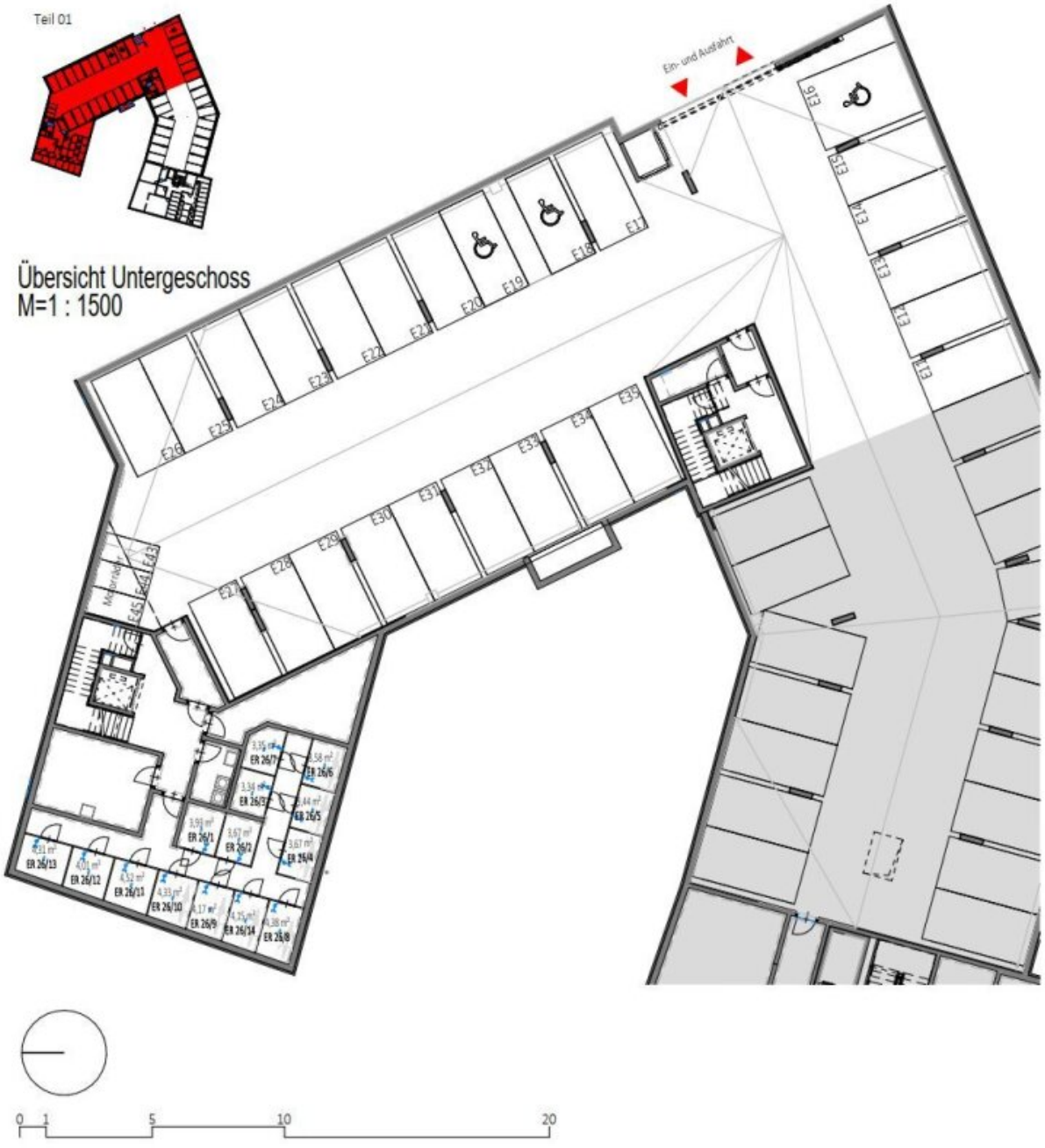
EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

Stand 12/09/2024



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

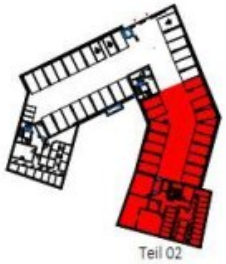
heimat-oesterreich.at

EIN VIERTEL GRÜN

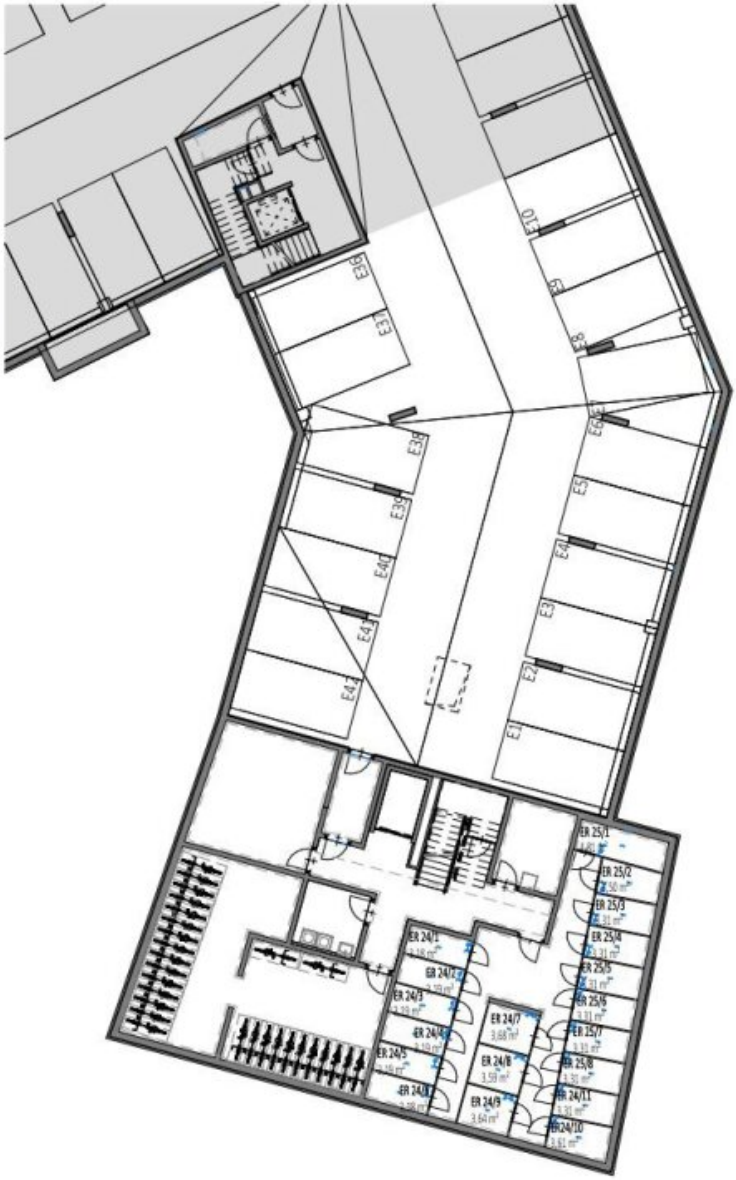
HEIMAT ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

Stand 12/09/2024



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

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
- 55m² - 90m², 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/m²a, fGEE ca. 0,66
- sofort beziehbar

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung!

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: € 457.600,00

Kaufpreis pro Stellplatz: € 12.000,00

Kaufpreis inkl. 2 Stellplätzen: € 481.600,00

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.

PROVISIONSFREI

Hier geht es zu den geförderten Eigentumswohnungen:

Geförderte Eigentumswohnungen - ein viertel grün - bezugsfertig

Geförderte Eigentumswohnungen - ein viertel grün - im Bau

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
Krankenhaus <5.100m
Klinik <5.950m

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 <2.550m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap