Erstbezug "ein viertel grün" - Zuhause ankommen in Wiener Neustadt – stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss

Objektnummer: 3922

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:	71,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,24 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,26 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	935,48 €
Kaltmiete (netto)	935,48 €
Kaltmiete	935,48 €
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

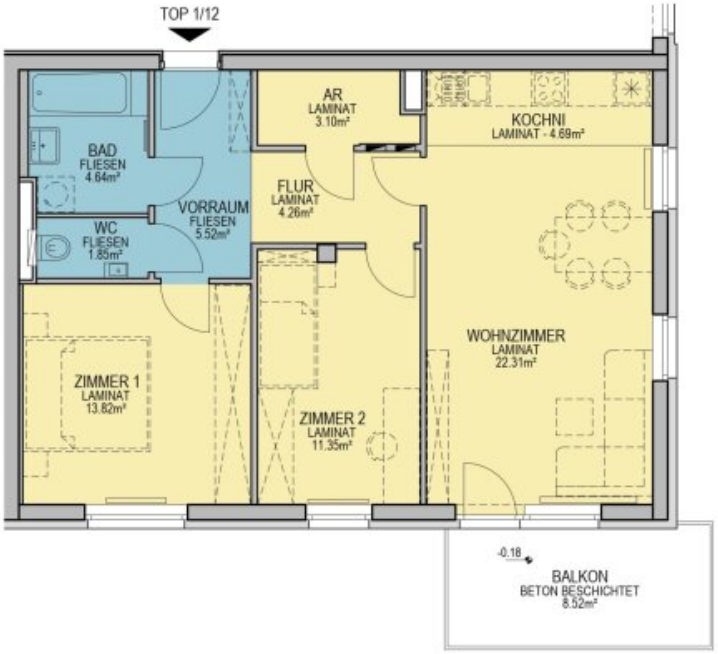
T +431 9823601 645
H 0676 3717805

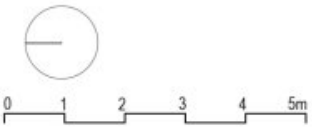
EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

HEIMAT ÖSTERREICH

OG2 TOP 1/12

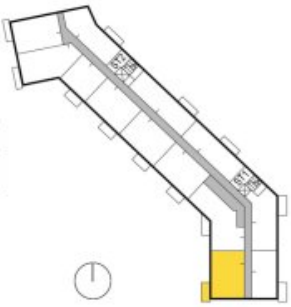
Stand 03/04/2025





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

ON 1A	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	1 / 12	OG 2	71,54 m²	8,52 m²	---	3,24 m²	C35

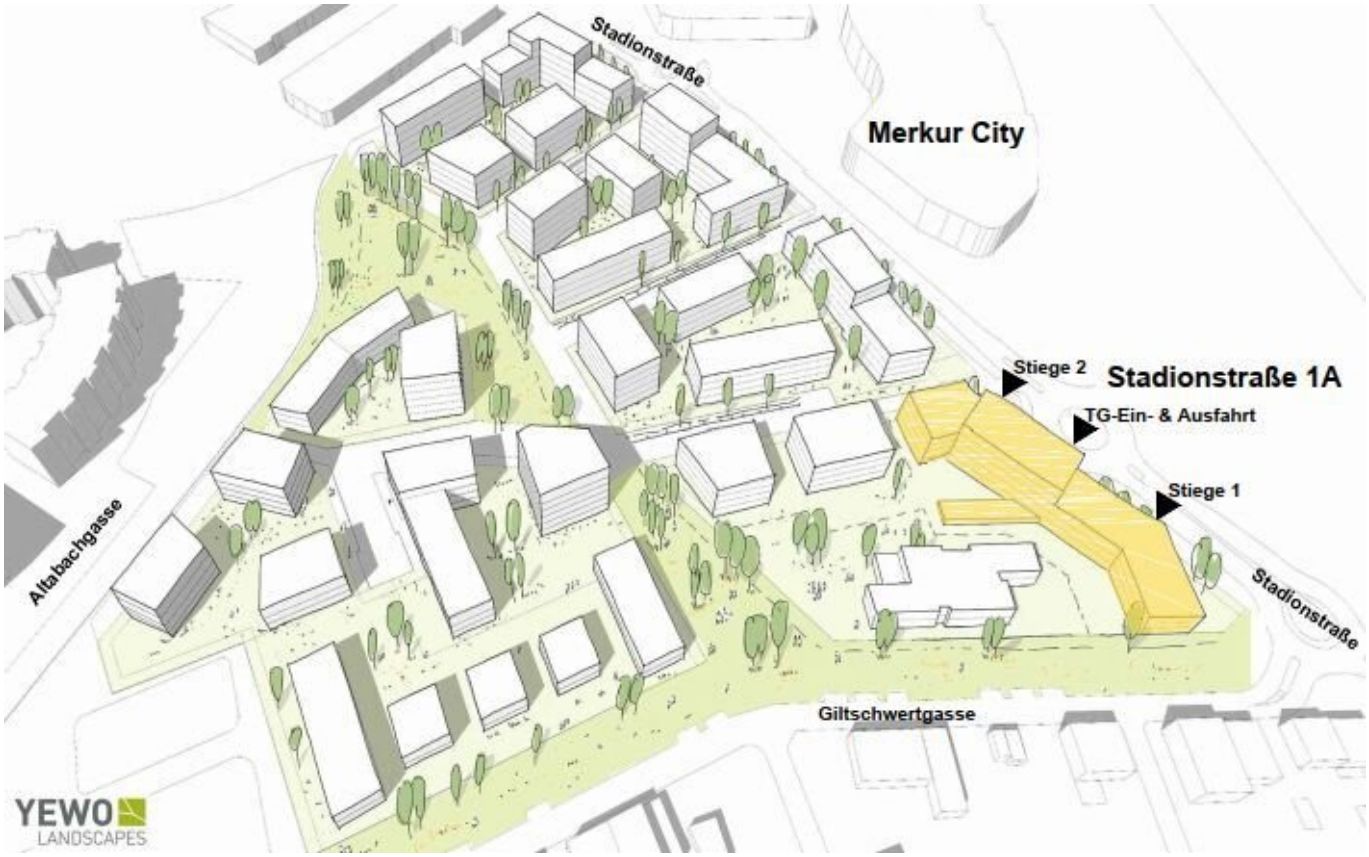


GRUNDRISS MIT MÖBLIERUNGSVORSCHLAG - MÖBEL NICHT ENTHALTEN.
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnische und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung 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

Merkur
City
Stadionstraße
ein
viertel grün
Stadionstraße 1A
Giltschwertgasse
Lorenzigasse
Johann-Strauß-Gasse

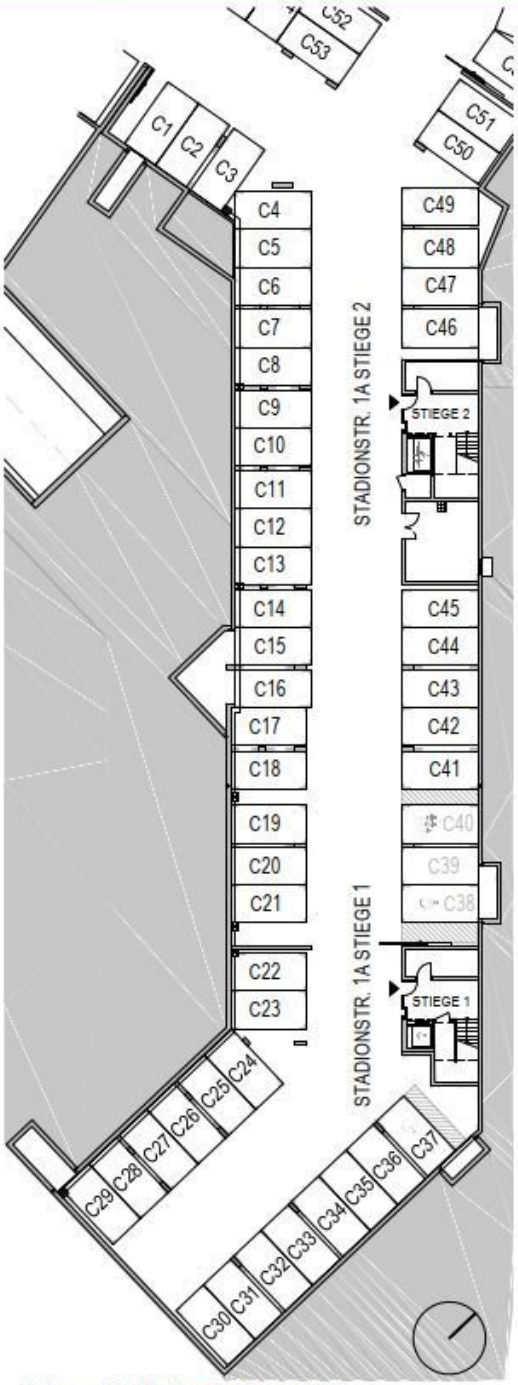

Stadionstraße
Merkur City
Stiege 2
Stadionstraße 1A
TG-Ein- & Ausfahrt
Stiege 1
Altabachgasse
Stadionstraße
Giltschwertgasse
YEWO
LANDSCAPES

EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

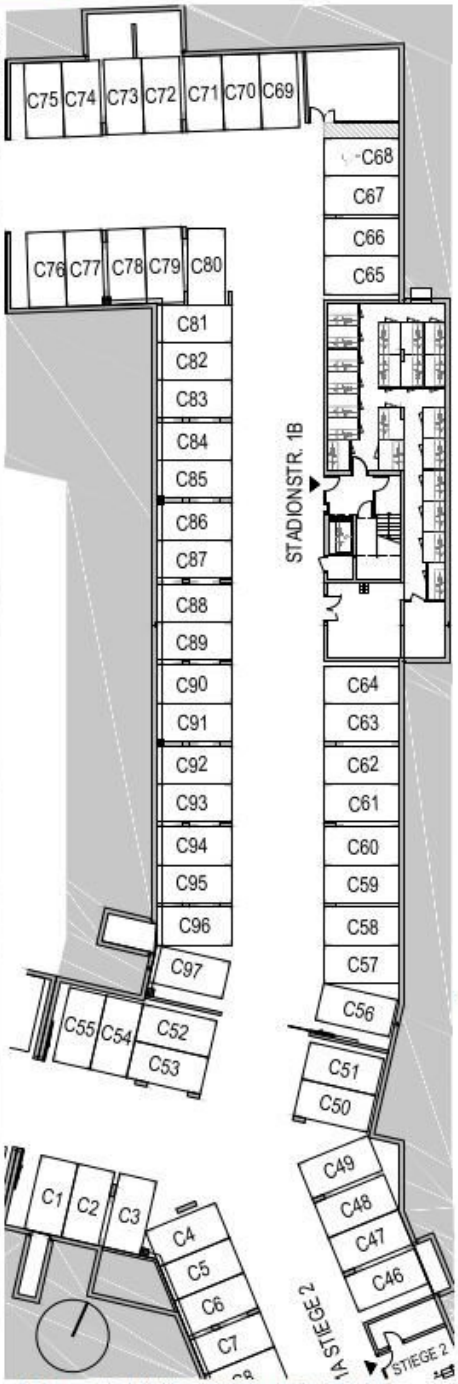
HEIMAT ÖSTERREICH

TIEFGARAGE

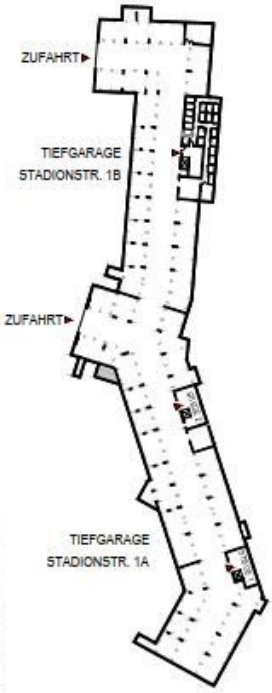
Stand 03/04/2025



Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A



Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A + 1B



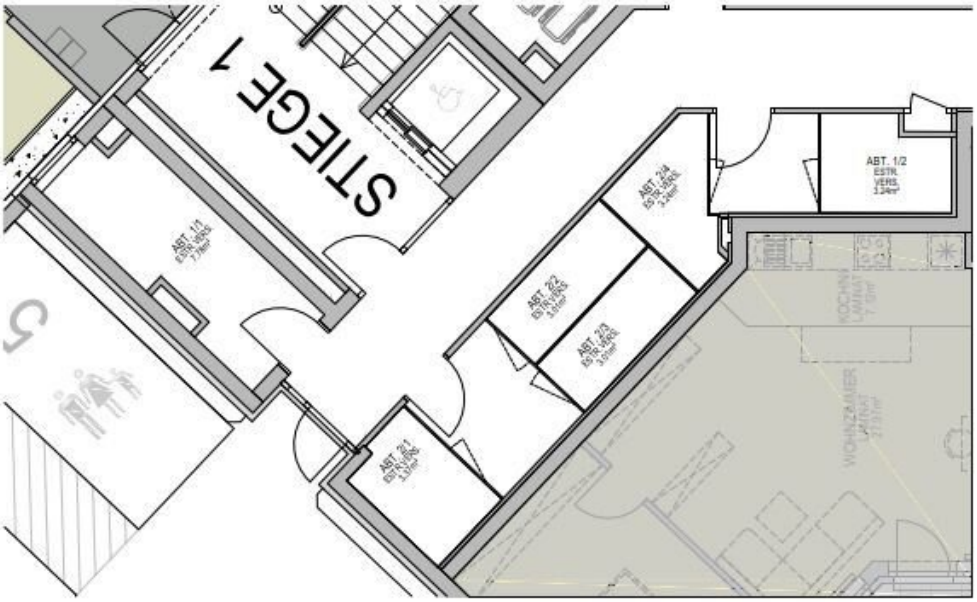
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

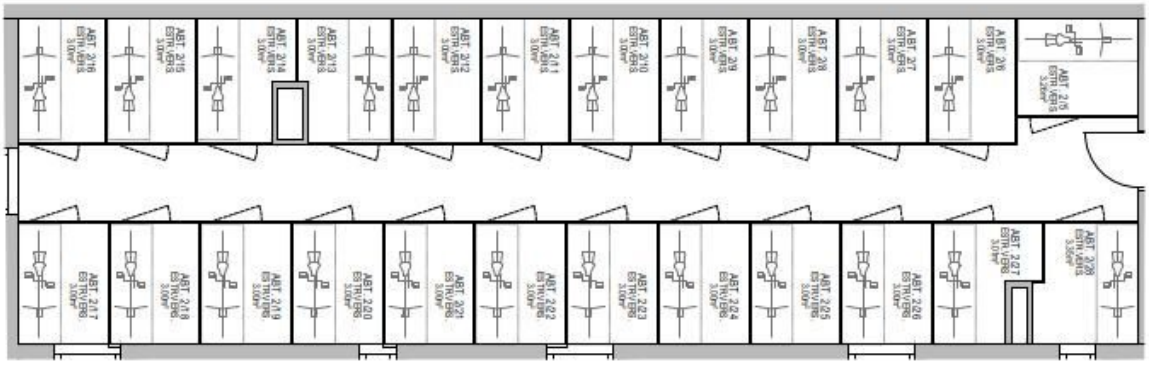
heimat-oesterreich.at

EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

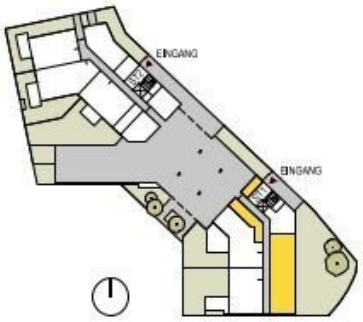
ABTEILE EG

Stand 03/04/2025





Abstellräume EG / Stiege 1



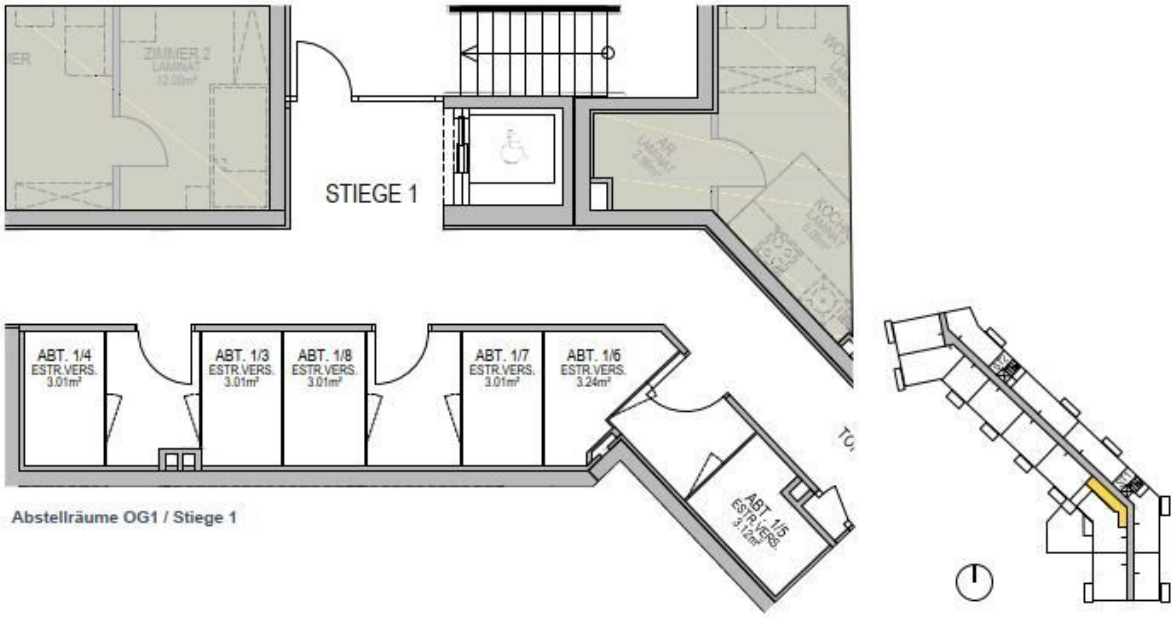
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

heimat-oesterreich.at

EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

ABTEILE OG1 / 2

Stand 03/04/2025



Abstellräume OG1 / Stiege 1

Abstellräume OG2 / Stiege 1

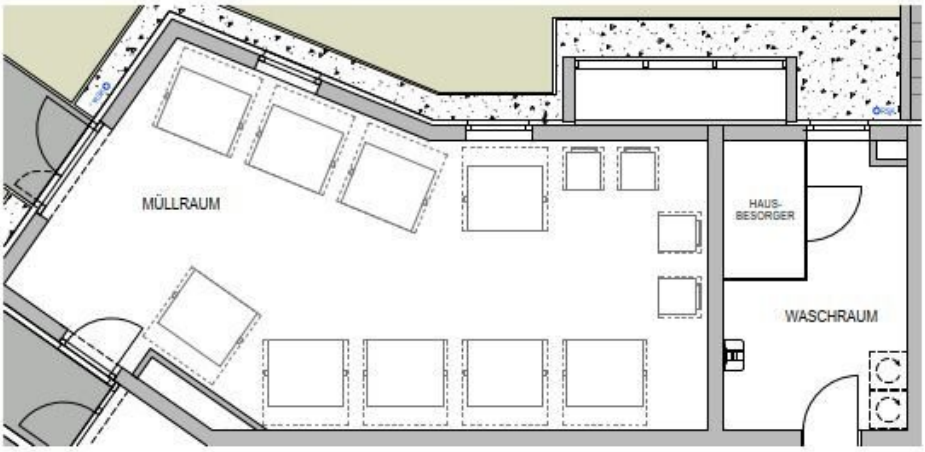
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

heimat-oesterreich.at

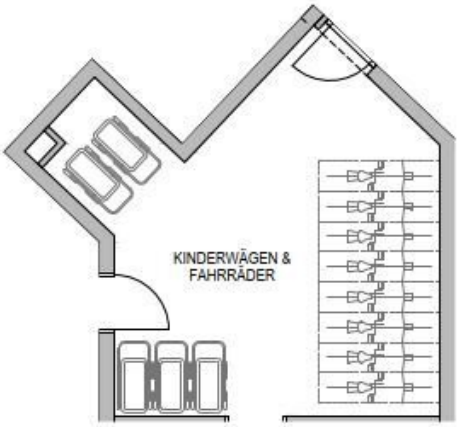
EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

NEBENRÄUME EG

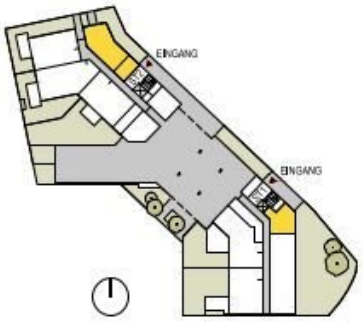
Stand 03/04/2025



Wasch-Trockenraum & Müllraum EG / Stiege 2



Fahrräder & Kinderwägen EG / Stiege 1



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

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.

Das Projekt bietet besten Wohnkomfort für Familien, direkt im Quartier befindet sich ein moderner Kindergarten. Hier werden Ihre Kleinen optimal betreut - und das ganz in Ihrer Nähe Ihres Wohnortes.

Nach dem Kindergarten können sich die Kinder noch auf den diversen Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten austoben, welche sich über das gesamte Areal erstrecken.

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.

Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar (Merkur City).

Hier die Details zu unserem Projekt im Überblick:

- 42 geförderte Mietwohnungen
- 2 - 4 Zimmer, ca. 51 m² - 89 m²
- Jede Wohnung mit Eigengarten und Terrasse, 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

Hier geht es zu weiteren Mietwohnungen:
https://www.heimat-oesterreich.at/de/Projekte/ERSTBEZUG-ein-viertel-gruen-in-Wiener-Neustadt-39-gefoerderte-Mietwohnungen-in-Wiener-Neustadt_pj_30954

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese moderne **3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss** bietet Ihnen nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch eine hervorragende Lage und hochwertigen Wohnkomfort.

Mit einer Wohnfläche von rund **71,54 m²** erwartet Sie ein neues Zuhause, das moderne Architektur mit praktischer Funktionalität verbindet. Seien Sie der Erste, der in diese erstklassige Wohnung einzieht und die Vorzüge eines neu gestalteten Wohnraums genießt.

Der gut geplante Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung jedes Zimmers. Ob einladendes Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder funktionales Kinder- bzw. Arbeitszimmer – hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort.

Das Wohnzimmer ist großzügig angelegt, und der offene Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Raum ein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den **Balkon mit ca. 8,52 m²** – ideal für entspannte Abende oder das Frühstück am Wochenende.

Ein Schlafzimmer ist direkt vom Vorzimmer aus zugänglich. Das zweite Schlafzimmer sowie den Abstellraum erreichen Sie über den Flur.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das separate WC ist ebenfalls modern gestaltet und befindet sich gleich neben dem Bad.

Mit **einem Tiefgaragenstellplatz**, der bereits in der Miete inkludiert ist, ist auch für Ihr Fahrzeug bestens gesorgt.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: voraussichtlich Frühjahr 2026

Energiekennzahlen: Heizwärmebedarf ca. 26,26 kWh/m²a (Klasse B), Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 (Klasse A+)

Monatliche Miete: € 935,48 (inkl. Betriebskosten und USt)

Einmaliger Finanzierungsbeitrag: € 25.039,00

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und erleben Sie selbst, was es bedeutet, in dieser wunderbaren Wohnung zu leben!

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

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