ERSTBEZUG „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt - lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenplatz

Visualisierung_1

Objektnummer: 3942

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:	73,45 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,07 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	938,13 €
Kaltmiete (netto)	938,13 €
Kaltmiete	938,13 €

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

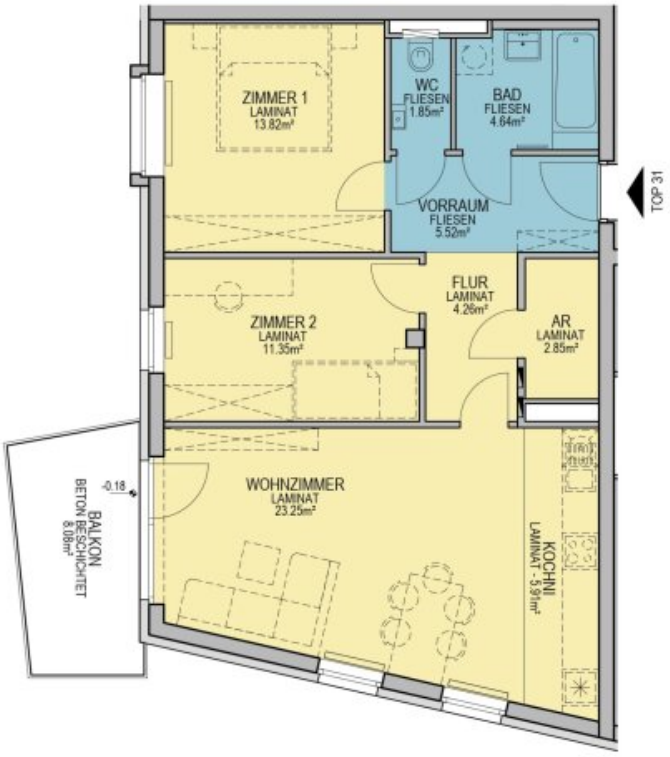
T +431 9823601 645
H 0676 3717805

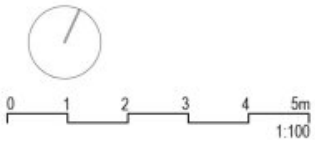
EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

HEIMAT ÖSTERREICH

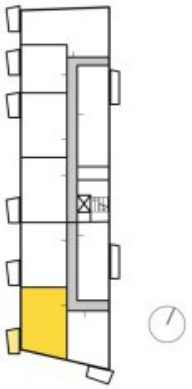
OG3 TOP 31

Stand 03/04/2025





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



ON 1B	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	31	OG3	73,45 m²	8,08 m²	– – –	3,07 m²	C89

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

Stadionstraße
Merkur City
Haupteingang
Stadionstraße 1B
TG-Ein- & Ausfahrt
Stadionstraße
Altabachgasse
Giltschwertgasse
YEWO
LANDSCAPES

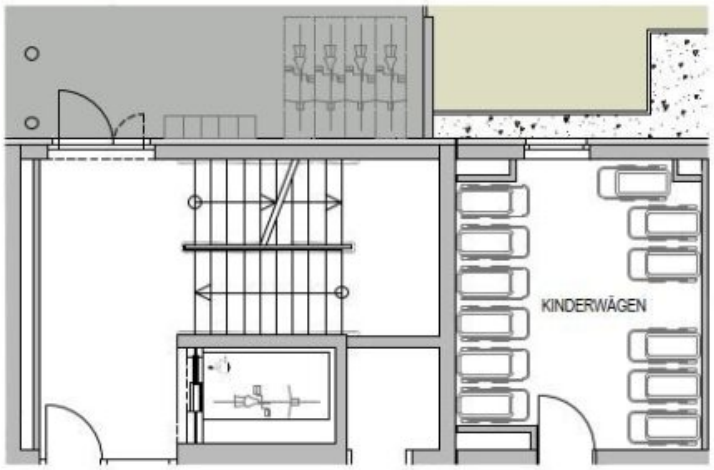
Merkur City
ein viertel grün
Stadionstraße 1B
Stadionstraße
Altmannsdorfgasse
Giltschwertgasse
Lorenzgasse
Johann-Strauß-Gasse

EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

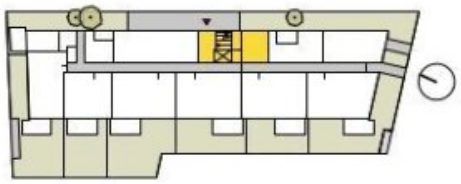
HEIMAT ÖSTERREICH

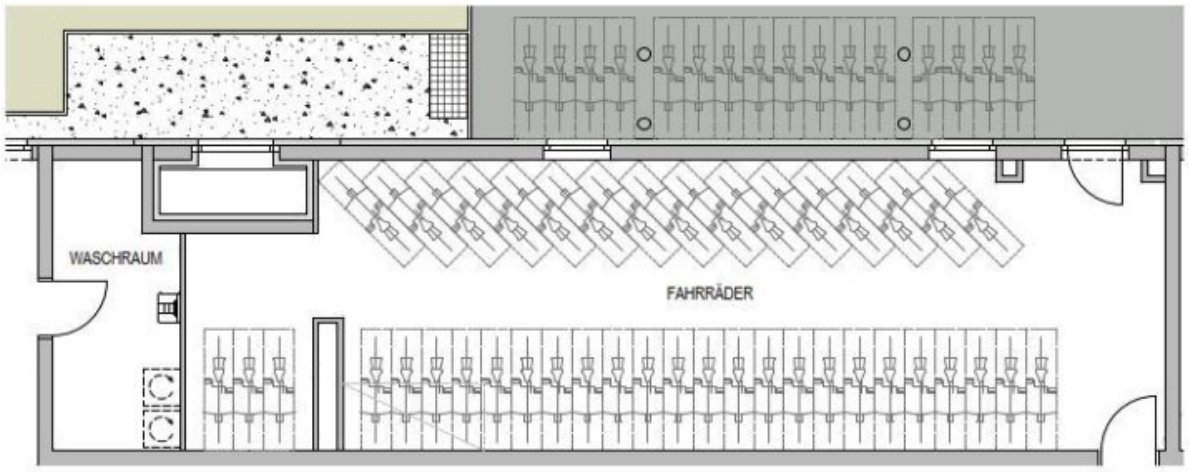
ALLGEMEINE BEREICHE

Stand 03/04/2025

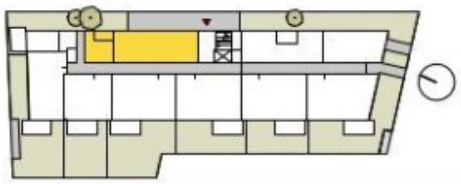


Kinderwägen, EG





Fahrräder, Waschraum EG



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

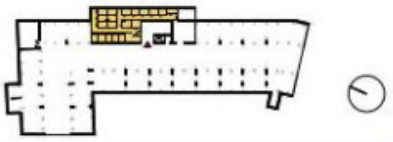
heimat-oesterreich.at

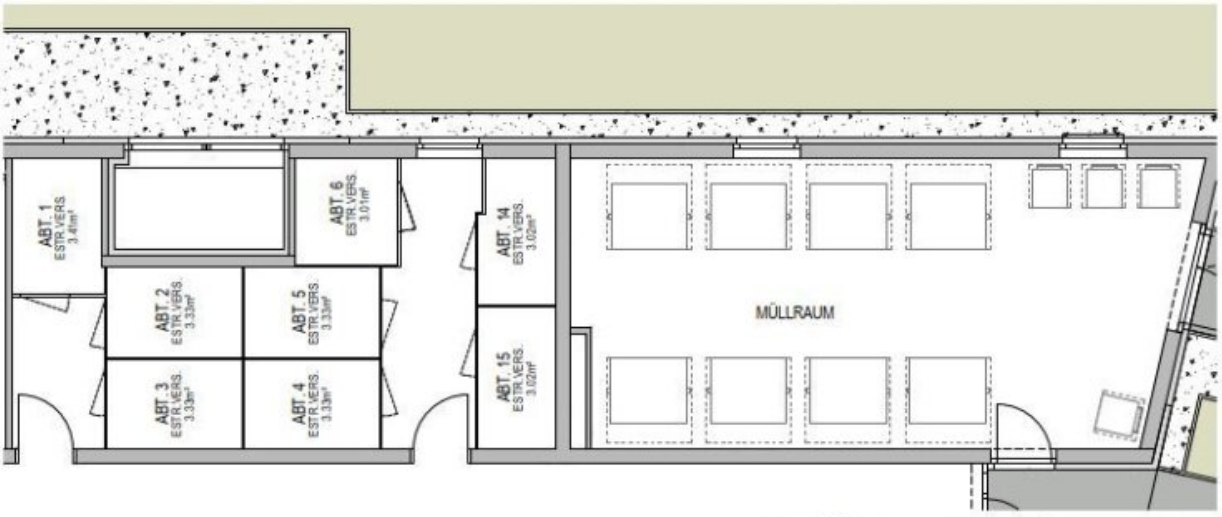
EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

ABTEILE & NEBENRÄUME

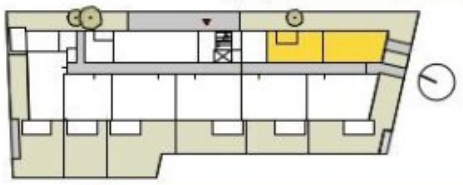
Stand 03/04/2025

Abteile KG





Müllraum, Abteile EG



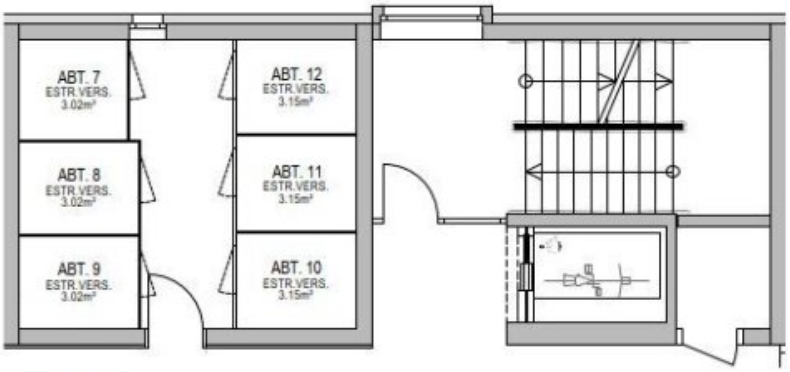
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

heimat-oesterreich.at

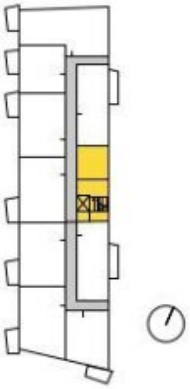
EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

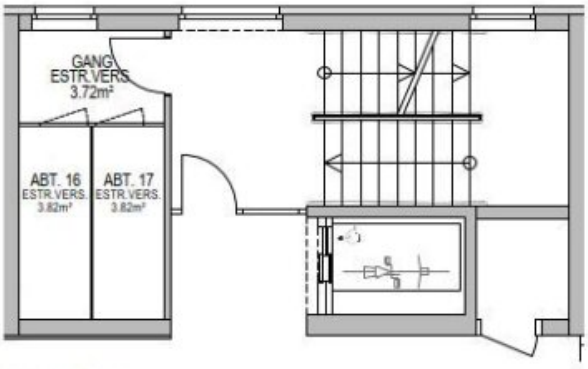
ABTEILE & NEBENRÄUME

Stand 03/04/2025

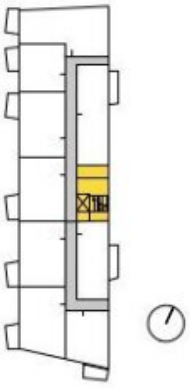


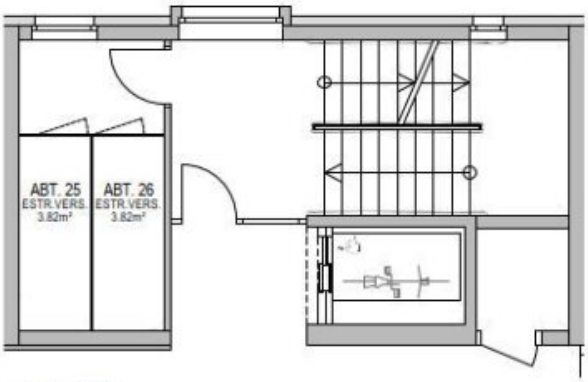
Abteile, OG1



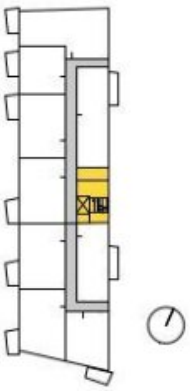


Abteile, OG2





Abteile, OG3



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

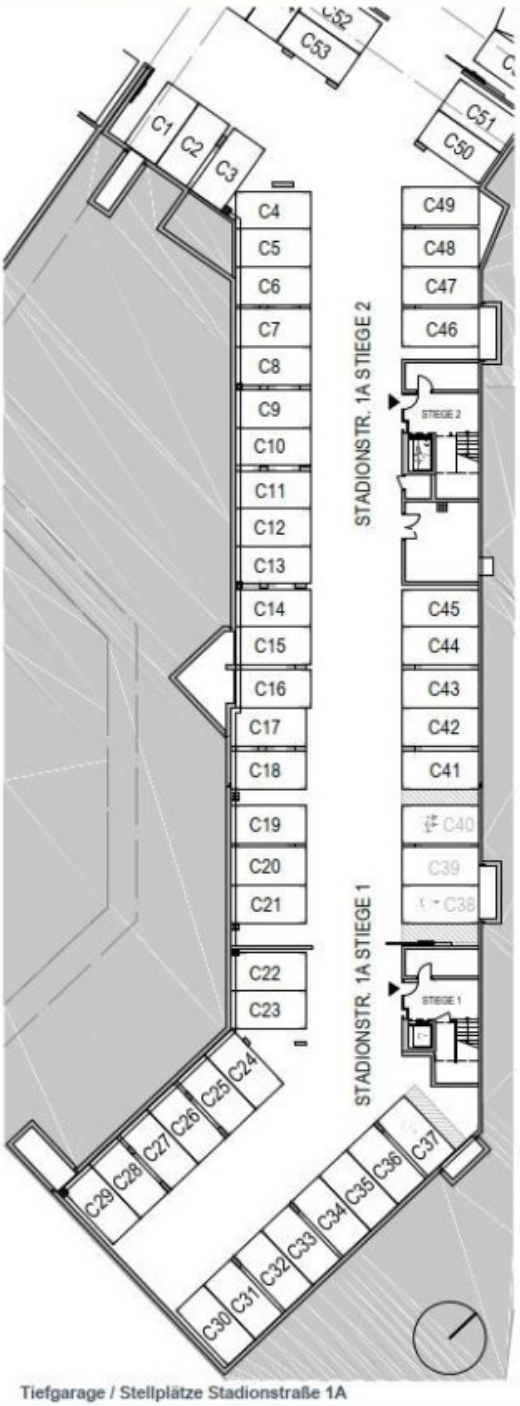
heimat-oesterreich.at

EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

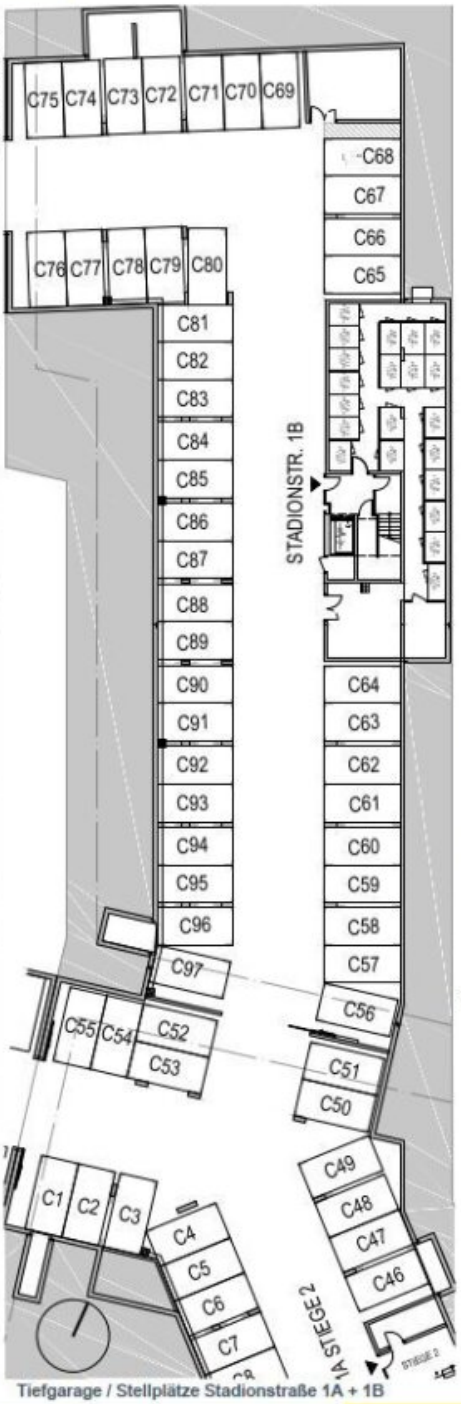
HEIMAT ÖSTERREICH

TIEFGARAGE

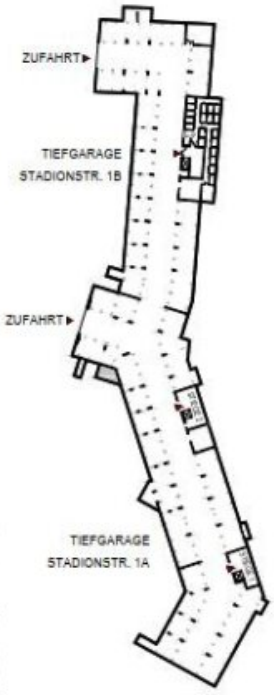
Stand 03/04/2025



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

In unserem erstklassigen Wohnquartier bleiben keine Wünsche offen! Hier trifft modernes und zentrumnahes 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.

Sie genießen all die Vorzüge eines urbanen Lebensstil mitten im Grünen!

Hier die Details zu unserem Projekt im Überblick:

- 39 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. 23,66 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-42-gefoerderte-Mietwohnungen-in-Wiener-Neustadt_pj_30577

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese exklusive Wohnung im **3. Obergeschoss** vereint modernen Wohnkomfort mit stilvollem Ambiente und bietet Ihnen einen Rückzugsort zum Wohlfühlen.

Mit einer Wohnfläche von **rund 73 m²** und drei hellen, gut geschnittenen Zimmern eignet sich diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Der Erstbezug verspricht ein frisches Wohngefühl, das durch hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine durchdachte Raumgestaltung unterstrichen wird.

Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz für Ihre Wohnideen. Die integrierte Kochnische fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer

Abstellraum.

Vom Flur aus gelangen Sie sowohl ins Wohnzimmer als auch in eines der Schlafzimmer. Das zweite Schlafzimmer ist direkt vom Vorraum aus zugänglich.

Ein besonderes Highlight stellt der **ca. 8 m² große Balkon** dar – perfekt, um den Morgen mit einer Tasse Kaffee zu starten oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich befinden sich ein Handwaschbecken sowie ein Anschluss für Ihre Waschmaschine im Badezimmer. Das separate WC liegt direkt neben dem Bad.

Ein **Tiefgaragenabstellplatz** für Ihren PKW ist bereits in der Miete enthalten und das **Kellerabteil** sorgt für zusätzlich Stauraum.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: voraussichtlich im Frühjahr 2026

Energiekennzahlen: Heizwärmebedarf ca. 23,66 kWh/m²a (Klasse B), Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 (Klasse A+)

Monatliche Miete: € 938,13 inkl. Betriebskosten und USt.

Einmaliger Finanzierungsbeitrag: € 25.707,50

Zögern Sie nicht – sichern Sie sich diese besondere Wohnung, die modernes Wohnen mit einer attraktiven Lage vereint.

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 <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap