

**ERSTBEZUG „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt -
traumhafte 3 Zimmer Gartenwohnung mit Terrasse**



Musterwohnung_Außenbereich

Objektnummer: 4291

**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:	71,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	44,00 m ²
Keller:	3,33 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	921,76 €
Kaltmiete (netto)	921,76 €
Kaltmiete	921,76 €

Ihr Ansprechpartner

Theresa Günzl

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

T +43 1 9823601 645

H +43 676 371 78 05

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







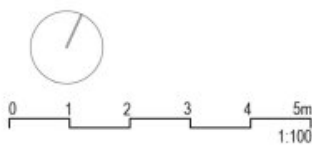
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

HEIMAT
ÖSTERREICH

EG TOP 5

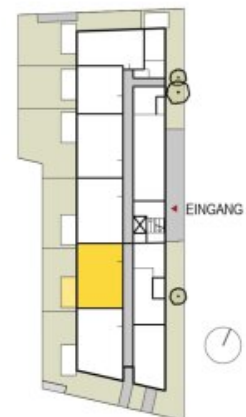
Stand 03/04/2025



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

ON 1B	TOP	GESCHOSS	WNFL	TERRASSE	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	5	EG	71,29 m ²	12,50 m ²	44 m ²	3,33 m ²	C60

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





ALLGEMEINE BEREICHE

Stand 03/04/2025



Kinderwägen, EG



Fahrräder, Waschraum EG

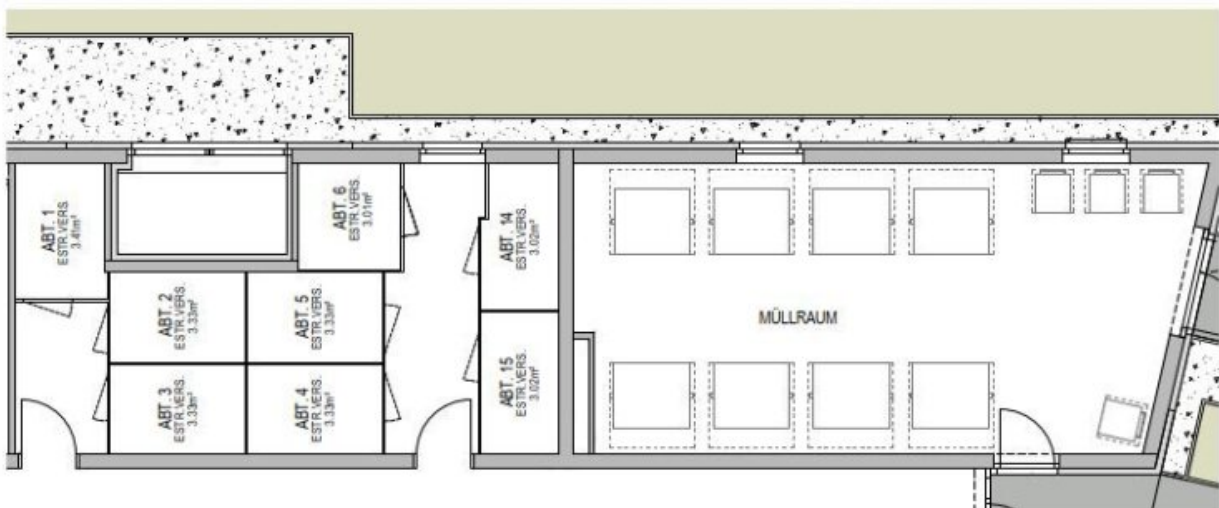
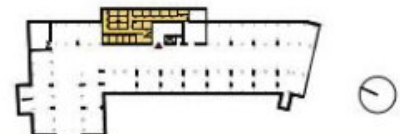


ABTEILE & NEBENRÄUME

Stand 03/04/2025



Abteile KG



Müllraum, Abteile EG



ABTEILE & NEBENRÄUME

Stand 03/04/2025



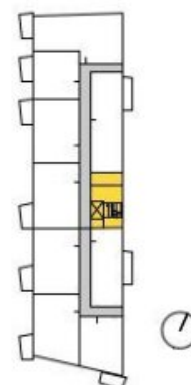
Abteile, OG1



Abteile, OG2



Abteile, OG3

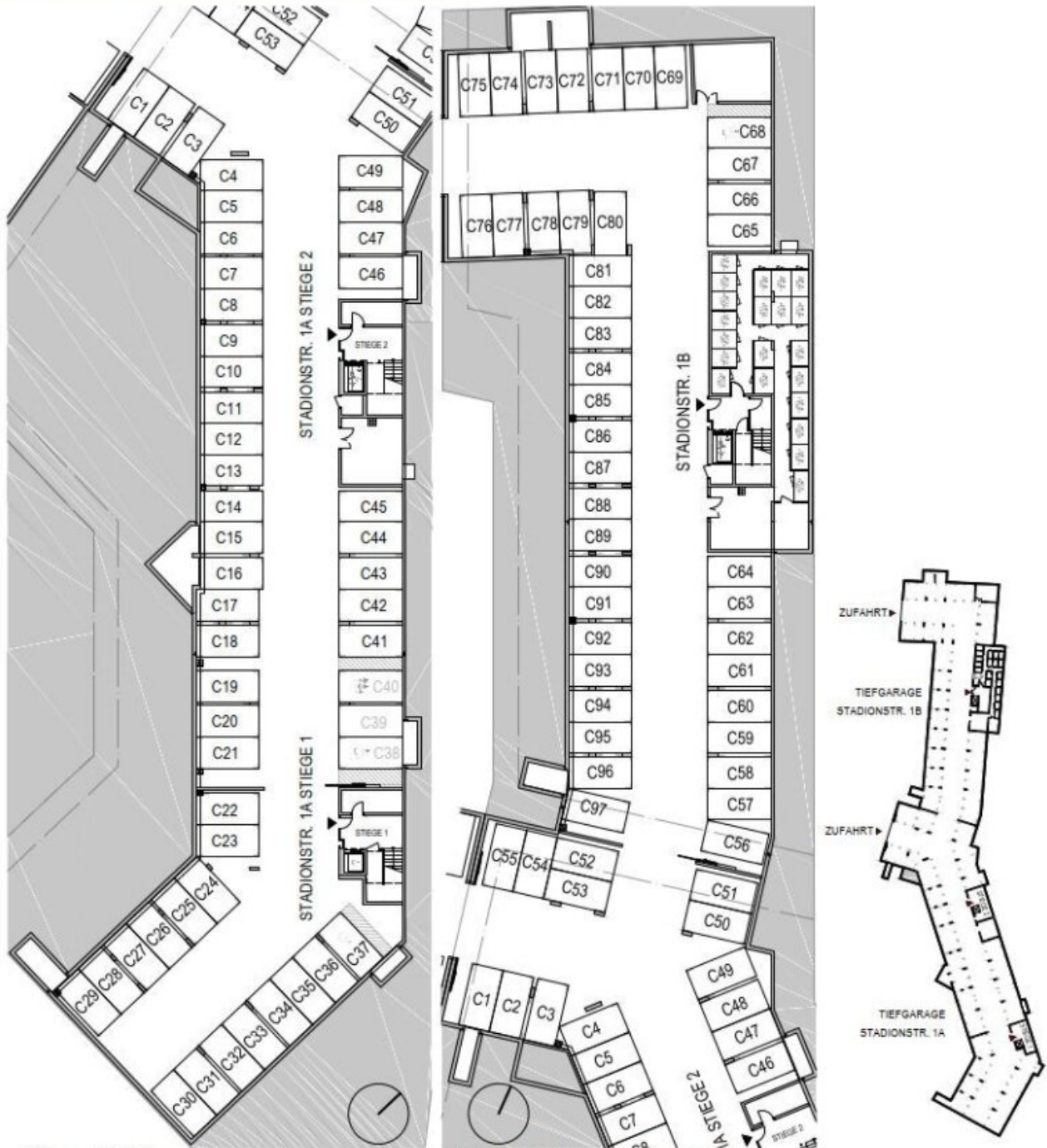


EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

TIEFGARAGE

Stand 03/04/2025



Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A

Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A + 1B

Objektbeschreibung

Open House

Samstag, 13. Juni 2026

10:00 – 15:00 Uhr

Stadionstraße 1A

Bitte um Voranmeldung unter:

Tel.: 01 9823601

E-Mail: einviertelgruen@heimat-oesterreich.at

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 auf den diversen Spielgeräten austoben. Für die Eltern ist mit Sitzgelegenheiten gesorgt.

Ein eigener Quartierstreff auf dem Areal 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 Kinderwageneinstellräume
- 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
- sofort beziehbar

Hier geht es zu weiteren Mietwohnungen:

[Geförderte Mietwohnungen - ein viertel grün](#)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese exquisite 3 Zimmer Gartenwohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch modernen Komfort und ein angenehmes Wohnambiente.

Mit einer Fläche von ca. 71m² finden Sie hier ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen drei helle und einladende Zimmer bietet. Ob als Familienwohnung, für Paare oder als gemütlicher Rückzugsort – hier werden Sie sich sofort wohlfühlen.

Der Erstbezug dieser Gartenwohnung garantiert Ihnen modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Genießen Sie den Luxus eines stilvollen Interieurs mit hochwertigen Fliesen und Laminatböden, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch pflegeleicht und langlebig.

Das Wohnzimmer ist äußerst großzügig angelegt. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Ein Schlafzimmer ist direkt vom Vorzimmer aus begehbar. Das zweite Schlafzimmer erreichen Sie über einen Flur sowohl vom Vor- als auch vom Wohnzimmer aus. Beide Schlafzimmer blicken in den Garten.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der eigene Garten, der Ihnen nicht nur frische Luft und Natur direkt vor der Tür bietet, sondern auch eine Terrasse, die ideal für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Stunden im Freien ist. Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Tagen im Garten entspannen oder auf der Terrasse die ersten Sonnenstrahlen des Tages genießen.

Das Badezimmer ist modern verflieset und mit einer Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das WC ist ebenfalls modern verflieset und separat, neben dem Badezimmer vorzufinden.

Mit einem **Tiefgaragenstellplatz** ist bestens für Ihren PKW gesorgt. Dieser ist bereits in der **Miete inkludiert!**

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: sofort beziehbar

Energiekennzahlen: Der Heizwärmebedarf beträgt ca. 23,66 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 Klasse A+.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 921,76 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 24.951,50.

Diese Gartenwohnung in Wiener Neustadt ist ein wahres Schmuckstück, das modernes

Wohnen mit einem hohen Lebensstandard vereint. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <1.000m
Apotheke <250m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

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