

**ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt - 2  
Zimmerwohnung mit eigener Gartenoase**



Außen\_3

**Objektnummer: 4319**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabeth Bollenberger - Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	93,10 m <sup>2</sup>
Keller:	2,91 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 21,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	282.921,00 €
Betriebskosten:	232,86 €
USt.:	26,78 €

## 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.





# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 4

HEIMAT  
ÖSTERREICH

EG TOP 1

Stand 20/12/2024



Übersicht Erdgeschoss  
M=1 : 1250

ON 4, EG, TOP 1	
WOHNFLÄCHE	64,56 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	2,91 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	25,90 m <sup>2</sup>
Terrasse	
Aussenfläche	93,10 m <sup>2</sup>
Privatgarten	



0 1 2 4

1/2

Grundriss mit Möbelungsvorschlag - 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 Natursätze 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

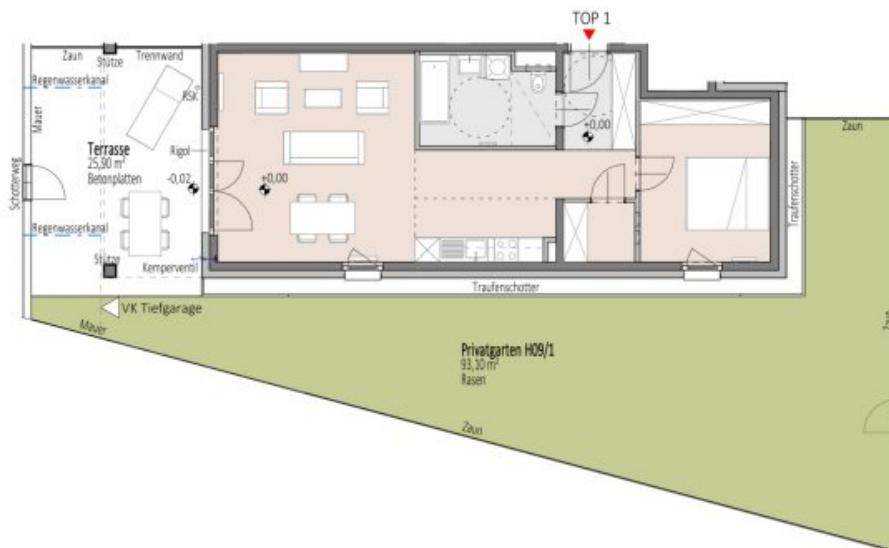
# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 4

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## EG TOP 1 Übersicht inkl. Eigengarten

Stand 20/12/2024



0 1 2 4

2/2

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver 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 Natursätze 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](http://heimat-oesterreich.at)

# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## LAGEPLAN

Stand 20/12/2024



# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 4

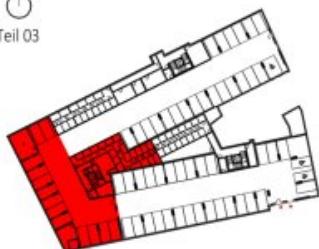
HEIMAT  
ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

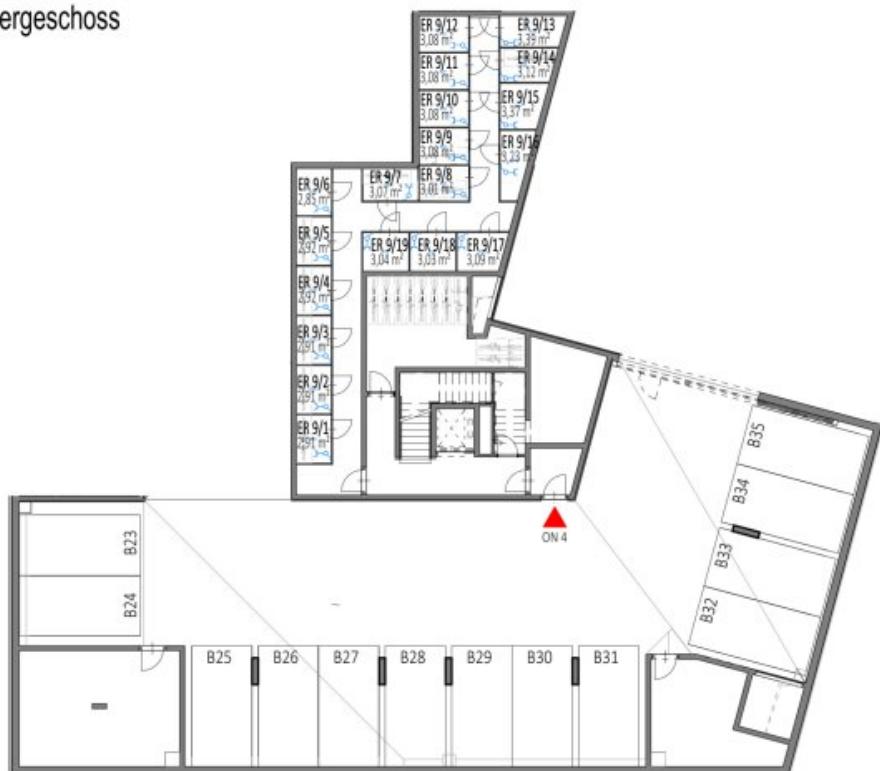
Stand 20/12/2024



Teil 03



Übersicht Untergeschoss  
M=1 : 1500



0 1 5 10

20

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver 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 Natursmaße 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, Josefine Kuttner-Gasse 1

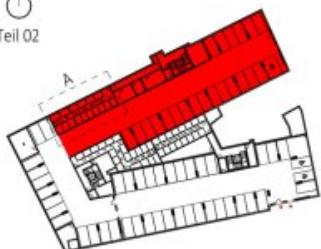
HEIMAT  
ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

Stand 20/12/2024



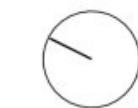
Teil 02



Übersicht Untergeschoss  
M=1 : 1500

	ER 10/1	3,39 m <sup>2</sup>
ER 10/2	ER 10/16	3,33 m <sup>2</sup>
ER 10/3	ER 10/15	3,33 m <sup>2</sup>
ER 10/4	ER 10/14	3,33 m <sup>2</sup>
ER 10/5	ER 10/13	3,33 m <sup>2</sup>
ER 10/6	ER 10/12	3,33 m <sup>2</sup>
ER 10/7	ER 10/11	3,39 m <sup>2</sup>
ER 10/8	ER 10/10	3,61 m <sup>2</sup>
ER 10/9	ER 10/9	3,51 m <sup>2</sup>
ER 10/10	ER 10/10	3,57 m <sup>2</sup>

Ausschnitt Teil A



0 1 5 10



[heimat-oesterreich.at](http://heimat-oesterreich.at)

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

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 Natursätze zu nehmen!

# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth-Bollenberger-Gasse 2

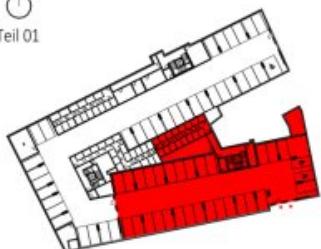
HEIMAT  
ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

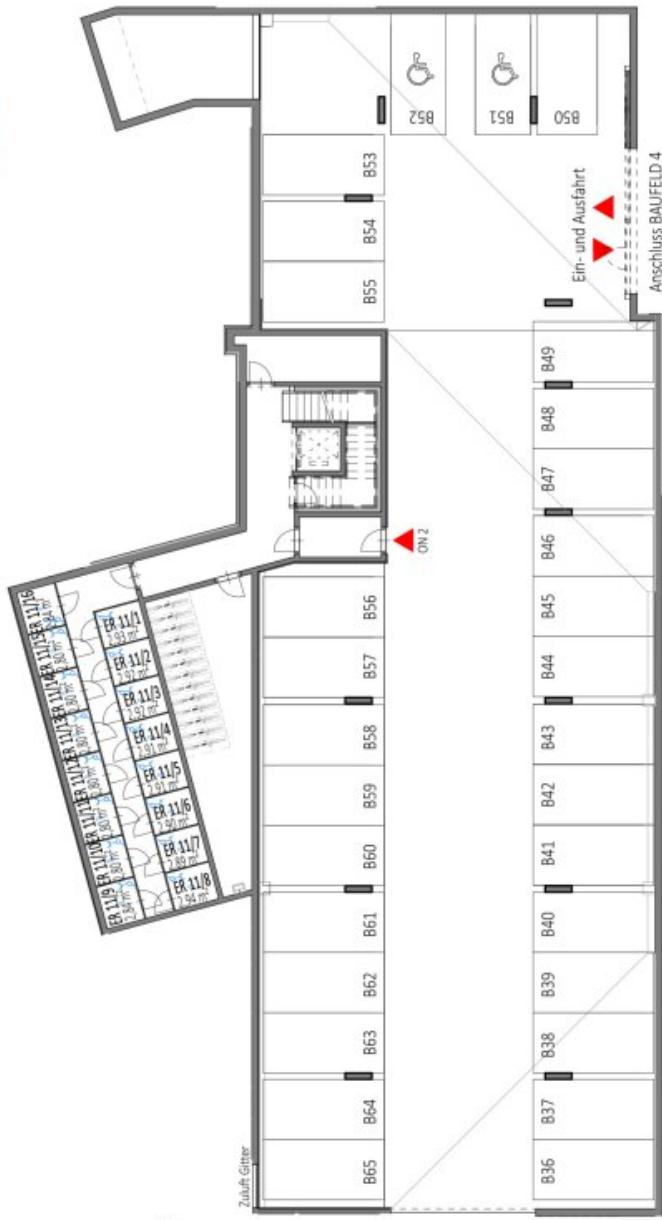
Stand 20/12/2024



Teil 01



Übersicht Untergeschoss  
M=1 : 1500



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver 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 Natumäste zu nehmen!

# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss 3. Obergeschoss

Stand 24.02.2025

N



01 5 10 20 50

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

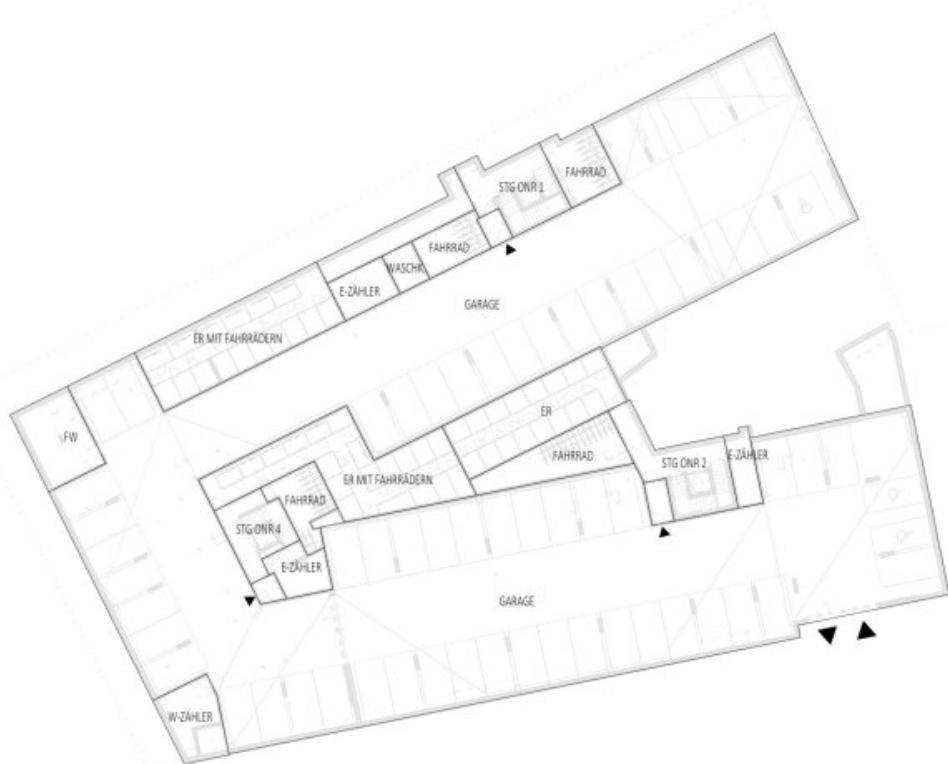
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss Untergeschoss

Stand 24.02.2025

N



01 5 10 20 50

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 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss 1. Obergeschoss

Stand 24.02.2025

N



01 5 10 20 50

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 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss 2. Obergeschoss

Stand 24.02.2025

N



01 5 10 20 50

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 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss Erdgeschoss

Stand 24.02.2025

N



01 5 10 20 50

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

[heimat-oesterreich.at](http://heimat-oesterreich.at)

# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss 4. Obergeschoss

Stand 24.02.2025

N



01 5 10 20 50

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

**heimat-oesterreich.at**

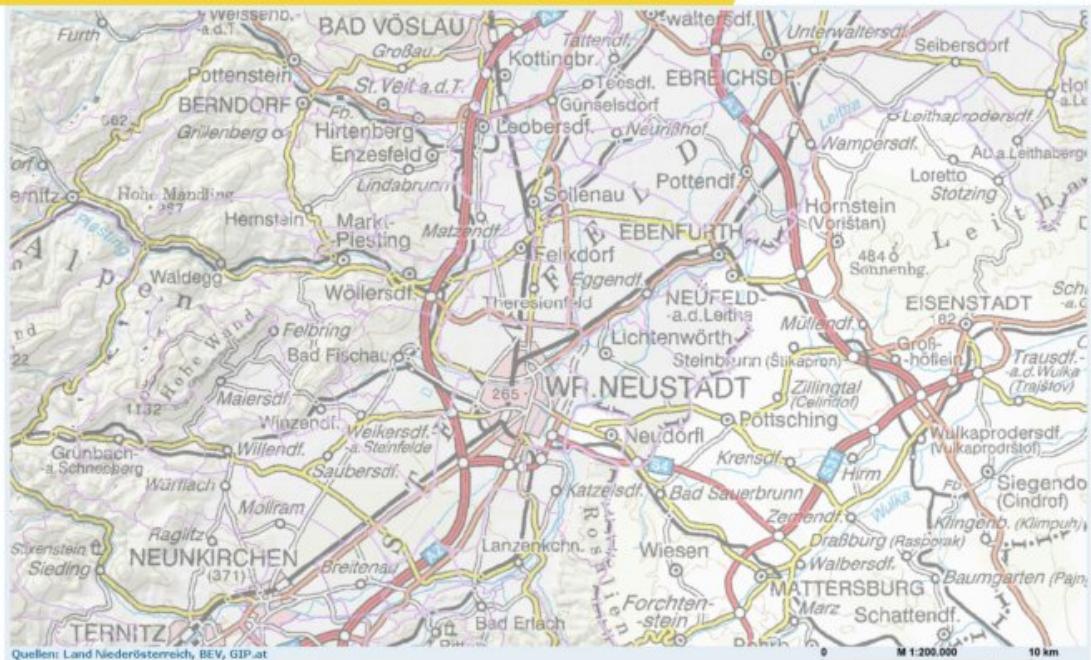
# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stand 20/12/2024



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 08.04.2024



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

[heimat-oesterreich.at](http://heimat-oesterreich.at)

# Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen im neuen Stadtviertel "**ein viertel grün**" in Wiener Neustadt!

Hier trifft modernes Wohnen auf naturnahe Umgebung - ideal für junge Familien, Paare sowie Einzelpersonen die Wert auf Lebensqualität, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit legen.

Das gesamte Areal ist verkehrsberuhigt und umgeben von Grünflächen. Kinder können unbeschwert spielen, und Sie genießen entspannte Stunden im eigenen Garten oder auf dem Balkon.

Öffentliche Geh- und Radwege führen durch das gesamte Areal.

Ein Plus für Familien ist der moderne Kindergarten direkt im Quartier.

Eine eigene Quartiersmitte bietet Raum für Begegnungen, Austausch und neue Freundschaften.

Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, sowie Nahversorger für Sie und Ihre Liebsten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

## **Hier die Projektdetails im Überblick:**

- 51 geförderte Eigentumswohnungen
- ca. 50m<sup>2</sup> - 90m<sup>2</sup>, 2 - 4 Zimmer
- alle Wohnungen mit Freifläche in Form von Terrasse und Eigengarten oder Balkon
- hochwertige Laminatböden
- Tiefgarage: Jeder Wohnung sind 1-2 Stellplätze zugeordnet und bereits im Kaufpreis inkludiert. Weitere Stellplätze können zusätzlich erworben werden.
- Niedrigenergiebauweise
- ruhige Lage im Grünen

- Einlagerungsräume
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Waschküchen
- Personenaufzug
- Kinderspielplatz mit Sitzmöglichkeiten
- Müllräume
- Photovoltaik am Dach
- HWB Wert ca. 29,4 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE ca. 0,56
- Fertigstellung voraussichtlich September 2026

## **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt**

Diese charmante **Gartenwohnung**, besticht nicht nur aufgrund ihrer modernen Ausstattung, sondern auch durch ihre hervorragende Lage!

Mit einer großzügigen Fläche von ca. **65 m<sup>2</sup>**, zwei lichtdurchfluteten Zimmern und einem herrlichen **Eigengarten**, ist diese Wohnung die perfekte Wahl für Pärchen oder Singles.

Das **Wohnzimmer** ist sehr geräumig und der Küchenbereich fügt sich harmonisch ein.

Das **Highlight** dieser Wohnung ist garantiert die schöne **Terrasse** und der **Eigengarten**. Hier lässt es sich herrlich entspannen, gesellige Abende mit Freunden verbringen oder einfach die

frische Luft genießen.

Das **Schlafzimmer** ist direkt vom Vorraum aus begehbar und bietet Ihnen einen Blick in den eigenen Garten.

Für extra Stauraum sorgt der **Abstellraum**.

Das **Badezimmer** ist modern verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken, ein Waschmaschinenanschluss und ein WC im Badezimmer.

Der **Erstbezug** dieser Wohnung sorgt für ein neues und harmonisches Wohngefühl.

Auch für Ihren PKW ist mit einem **Tiefgaragenstellplatz** vorgesorgt.

Diese Gartenwohnung in Wiener Neustadt ist ein wahres Schmuckstück, das modernes Wohnen mit einem hohen Lebensstandard vereint.

Sie haben die Möglichkeit den rückzahlbaren Annuitätenzuschuss zu übernehmen. Dieser kann ggfls. auf Ihr Fremdfinanzierungsdarlehen übertragen werden.

Der Höchstbetrag des Annuitätenzuschusses beträgt ca. € 280,48 pro Monat.

Erleichterte Finanzierungsmöglichkeit durch Übernahme der Förderung und des Bankdarlehen – beides kann bei unserem Projekt übernommen werden und somit Ihre Gesamtkosten senken.

Nähtere Details zu Ihrer Traumimmobilie entnehmen Sie den Dokumenten.

**Kaufpreis Wohnung inkl. Stellplatz:** € 282.921,--

Diese Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Raum, der **Lebensqualität** und **Wohlbefinden** vereint. Ihr **neues Zuhause in Wiener Neustadt** wartet auf Sie!

Weiters gibt es **freifinanzierte Eigentumswohnungen** auf diesem Areal.

Nähtere Infos gibt es hier: [Freifinanzierte Eigentumswohnungen](#)

**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 <750m  
Apotheke <250m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Höhere Schule <1.750m  
Universität <2.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <250m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <750m  
Polizei <750m

### Verkehr

Bus <250m  
Autobahnanschluss <3.250m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap