

**"ein viertel grün" in Wr. Neustadt - traumhafte
Erstbezug-Wohnung mit 3 Zimmer und Balkon**



Außen_3

Objektnummer: 4565

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josefine Kuttner-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	279.743,00 €
Betriebskosten:	229,99 €
USt.:	26,49 €

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.





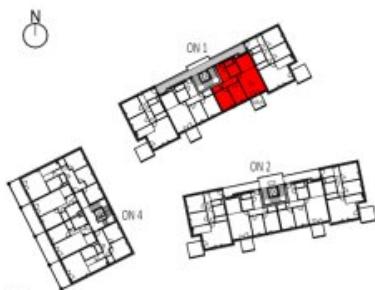
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT
ÖSTERREICH

OG3 TOP 14

Stand 20/12/2024



Übersicht 3.Obergeschoss
M=1 : 1250

ON 1, OG3, TOP 14	
WOHNFLÄCHE	74,93 m ²
Einlagerungsraum	3,38 m ²
Aussenfläche	6,25 m 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!

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

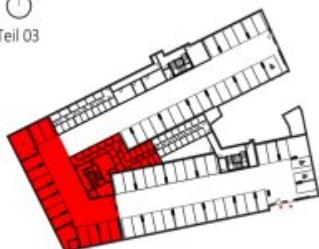
HEIMAT
ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

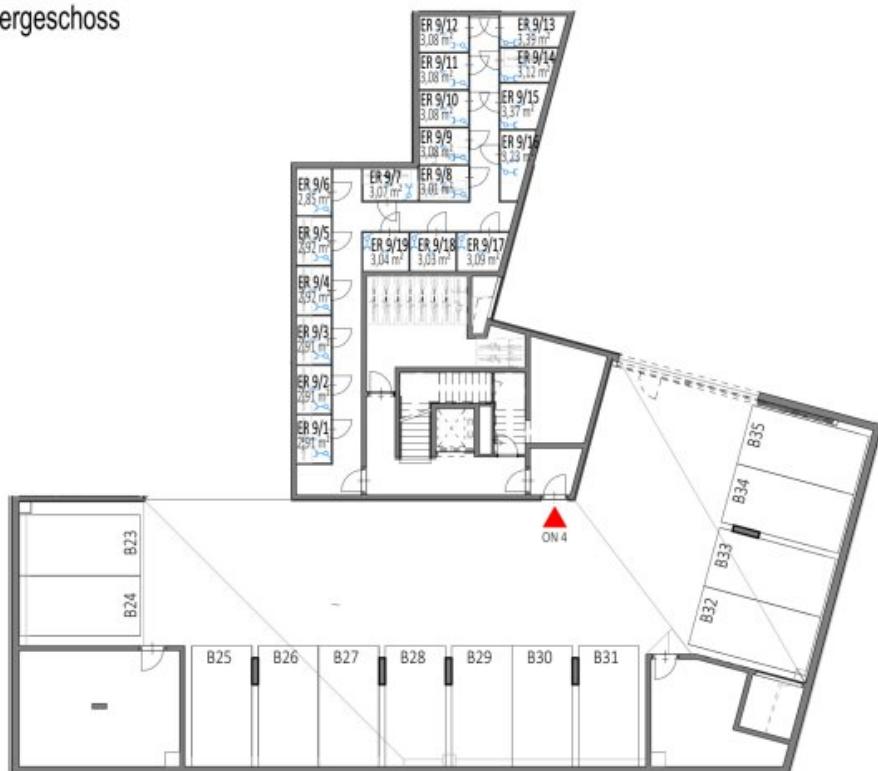
Stand 20/12/2024



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

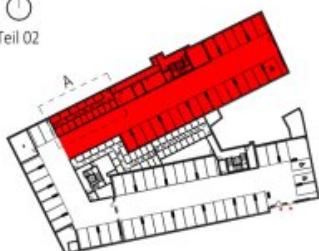
HEIMAT
ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

Stand 20/12/2024



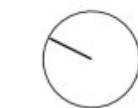
Teil 02



Übersicht Untergeschoss
M=1 : 1500

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

Ausschnitt Teil A



0 1 5 10



0 1 5 10

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

EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2

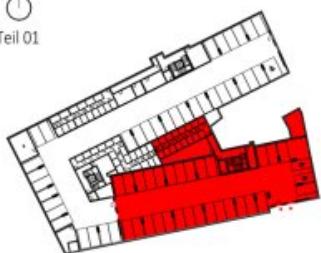
HEIMAT
ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

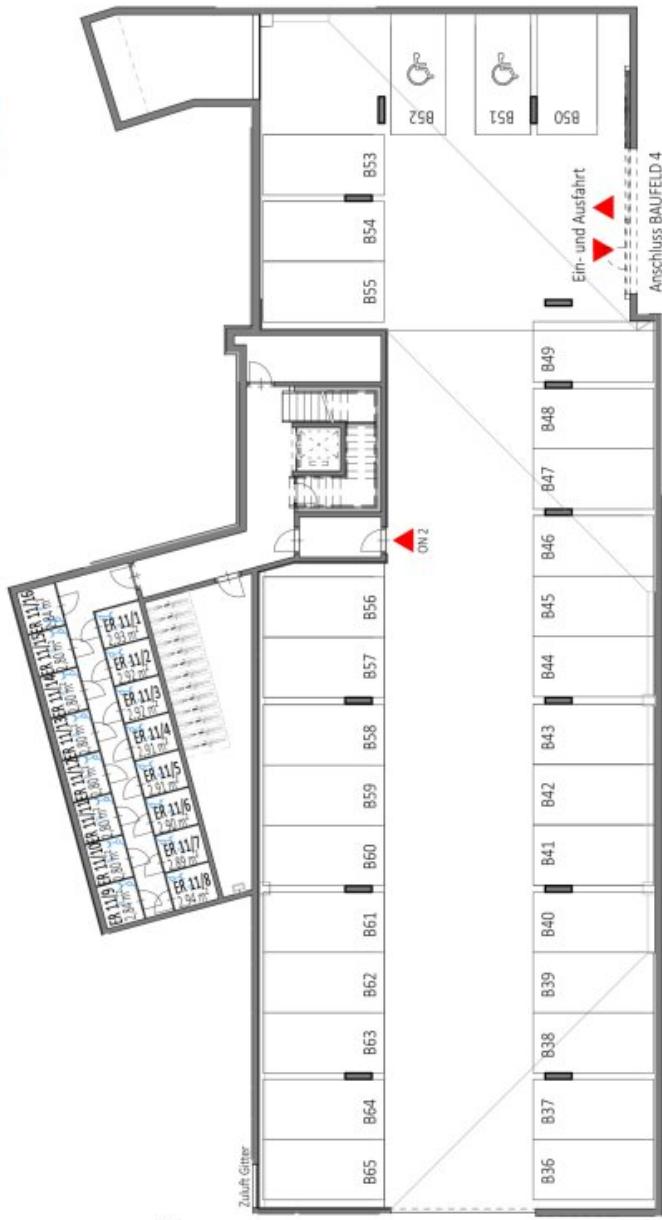
Stand 20/12/2024



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 Natursätze 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

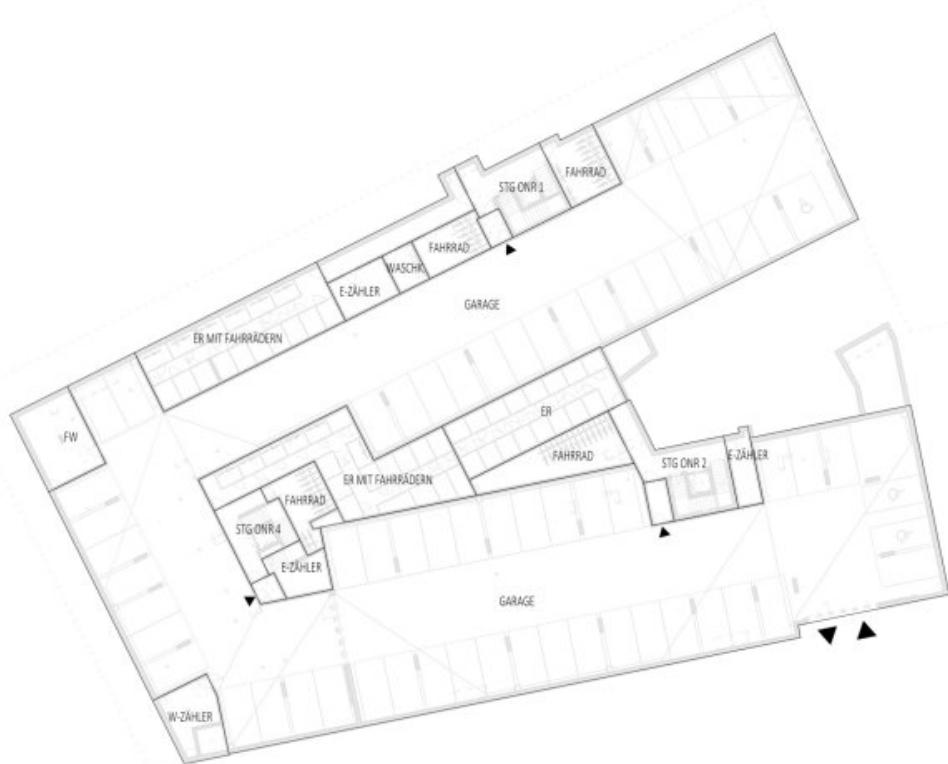
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

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



0 1 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

EIN VIERTEL GRÜN

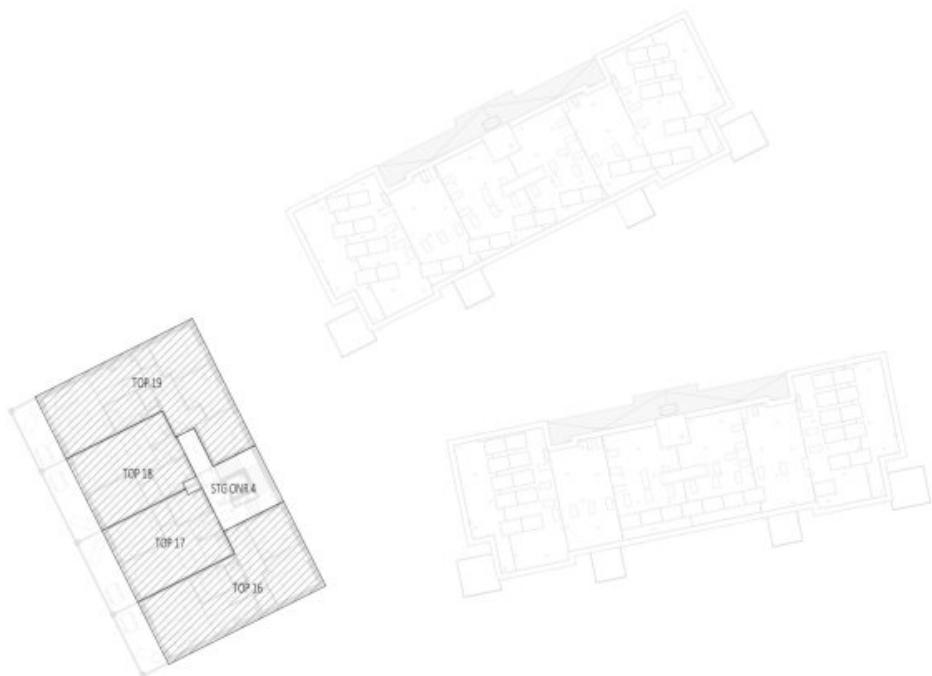
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

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

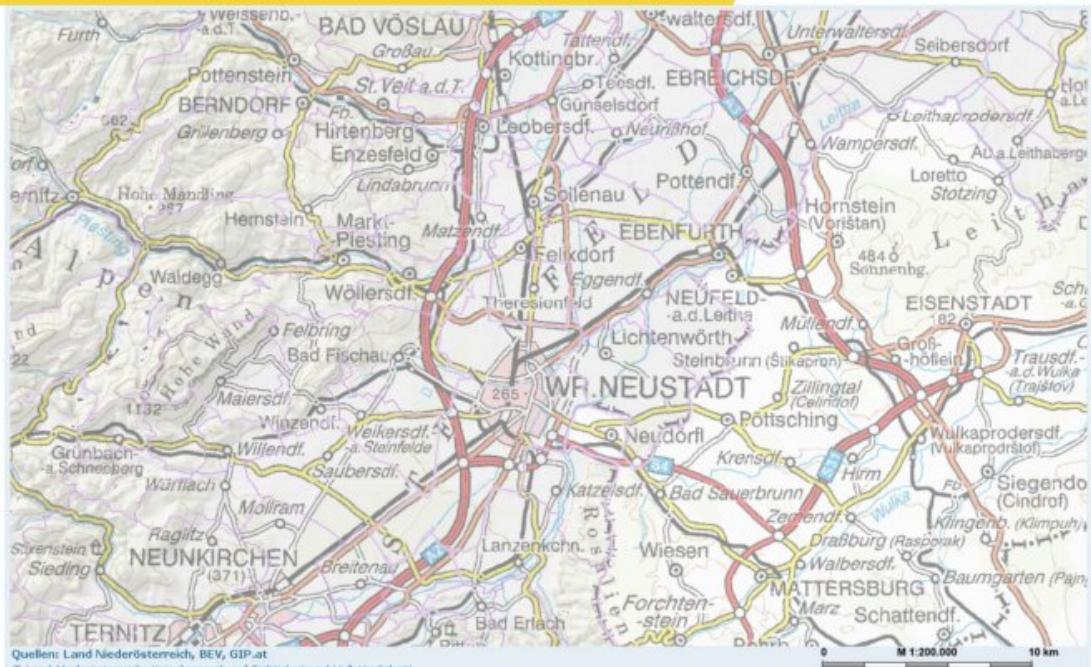
EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT
ÖSTERREICH

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stand 20/12/2024

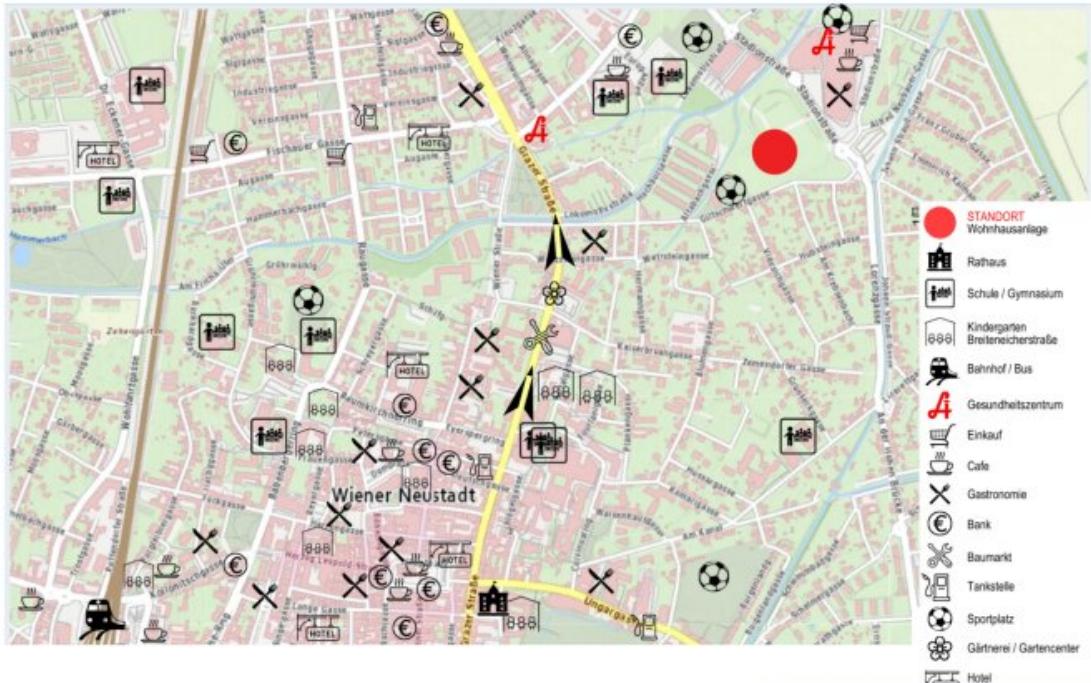


Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© 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

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. 50m² - 90m², 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/m²a, fGEE ca. 0,56
- Fertigstellung voraussichtlich September 2026

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Wiener Neustadt!

Diese stilvolle Wohnung im **3. Obergeschoss** bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnkonzept, sondern auch den Komfort und die Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen.

Mit einer Fläche von **74,93 m²** und **drei hellen Zimmern** ist diese Wohnung der ideale Rückzugsort für Paare oder kleine Familien. Der **Erstbezug** garantiert Ihnen, dass Sie in ein frisch renoviertes und modernes Zuhause einziehen, in dem Sie Ihre ganz persönlichen Akzente setzen können.

Ein **Highlight** dieser Immobilie ist der **einladende Balkon**, der Ihnen die Möglichkeit bietet, entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Die beiden **Schlafzimmer** sind zentral vom Vorzimmer aus über einen Gang erreichbar. Dieser Gang ist auch direkt mit dem Wohnzimmer verbunden.

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

Der **Abstellraum** sorgt für extra Stauraum.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihr Leben nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Lassen Sie sich von der modernen Ausstattung und der idealen Lage überzeugen.

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

Der Höchstbetrag des Annuitätenzuschusses beträgt ca. € 325,53 pro Monat.

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

Nähere Details zu Ihrer Traumimmobilie entnehmen Sie den Dokumenten.

Kaufpreis Wohnung inkl. Stellplatz: € 279.743,--

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot begeistern! Ihr neues Kapitel beginnt hier.

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

Nähere 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 <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap