ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt - freundliche 3 Zimmerwohnung mit Gartenfläche - inkl. Tiefgaragenstellplatz in bester Lage – provisionsfrei



Außen_3

Objektnummer: 4719

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungsund Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Elisabeth Bollenberger-Gasse

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2700 Wiener Neustadt

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:71,80 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

Garten: 29,87 m² **Keller:** 2,92 m²

Heizwärmebedarf: B 29,20 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0,63Kaufpreis:276.564,00 €Betriebskosten:227,12 €USt.:26,20 €

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.













2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2



EG TOP 3

Stand 20/12/2024



ON 2, EG, TOP 3

WOHNFLÄCHE 71,80 m²

Einlagerungsraum 2,92 m²

Aussenfläche 12,15 m²

Terrasse

Aussenfläche 29,87 m²

Privatgarten 29,87 m²

Übersicht Erdgeschoss M=1: 1250



Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behürdenauflagen, haustechnischer und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Pleinthalt. Die Wöhnunge- und Raumgrößen sind ca. Angaben und körnen sich aufgrund der Detailplanung andem. Einrichtunge erfolgt it. Ausstathungsbeschreibung, Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumböhn incht gegignt. Es sind unbedingt Näumände zu nehmen 1

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

heimat-oesterreich.at

1/2

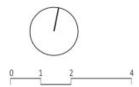
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2



EG TOP 3 Übersicht inkl. Eigengarten

Stand 20/12/2024





2/2

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behörderauflagen, haustechnischer und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhatt. Die Wöhnungs- und Raumgrößen sind ca. Angeben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtunge erfolgt ist. Ausstatiungsbeschreibung, Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöben nicht gegignt. Es sind unbedingt Räummände zu nehmen f\u00fcr

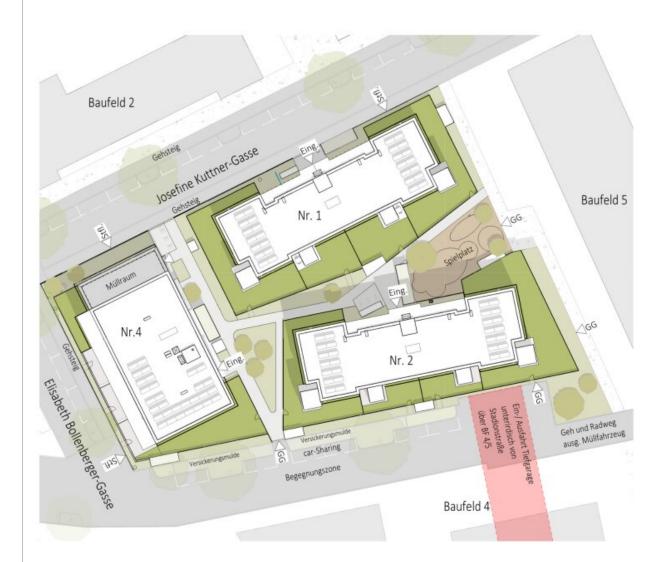
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at



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

LAGEPLAN Stand 20/12/2024



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

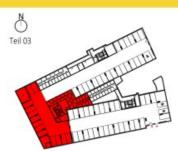
heimat-oesterreich.at

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 4

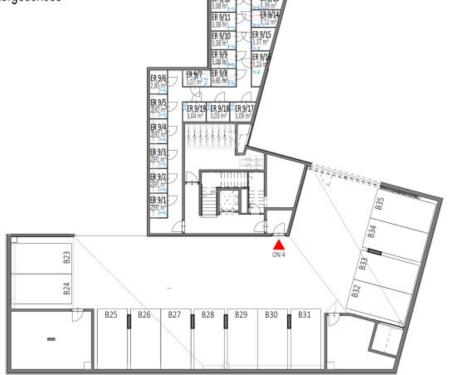


UG Keller und Tiefgarage

Stand 20/12/2024



Übersicht Untergeschoss M=1: 1500





Änderungen infolge Behörderauflagen, haustechnischer und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angsten und körnen sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt It. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen !

2700 Wr. Neustadt, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

Stand 20/12/2024

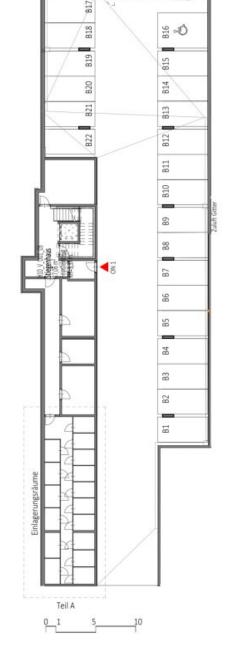


Übersicht Untergeschoss

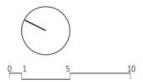
M=1:1500



Ausschnitt Teil A



Anschluss BAUFELD 5



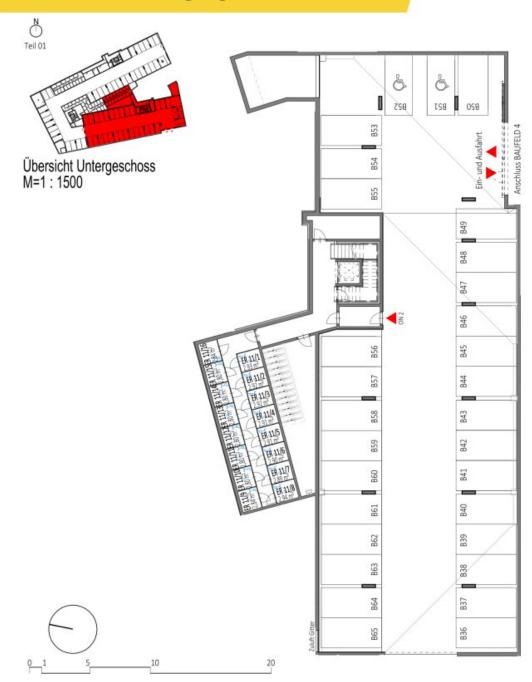
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Pleinfriaht. Die Wohrungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und körnen sich aufgrund der Detailplanung andem. Einrichtung erfolgt it. Ausstatungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumfoben nicht geograft. Ein dur unbedigft Naturmaße zu nehmen 1

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2



UG Keller und Tiefgarage

Stand 20/12/2024



Änderungen infolge Behörderauflagen, haustechnischer und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angeben und körnen sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt It. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße 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



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

Grundriss 3. Obergeschoss









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

Grundriss Untergeschoss





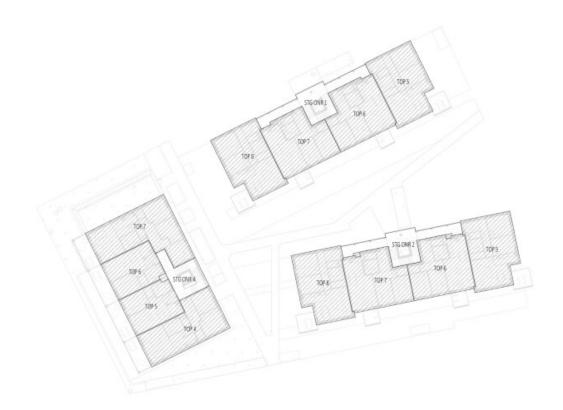




2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

Grundriss 1. Obergeschoss









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

Grundriss 2. Obergeschoss







HEIMAT ÖSTERREICH

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

Grundriss Erdgeschoss





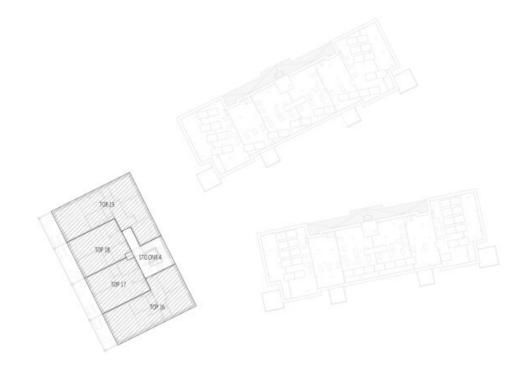




2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

Grundriss 4. Obergeschoss





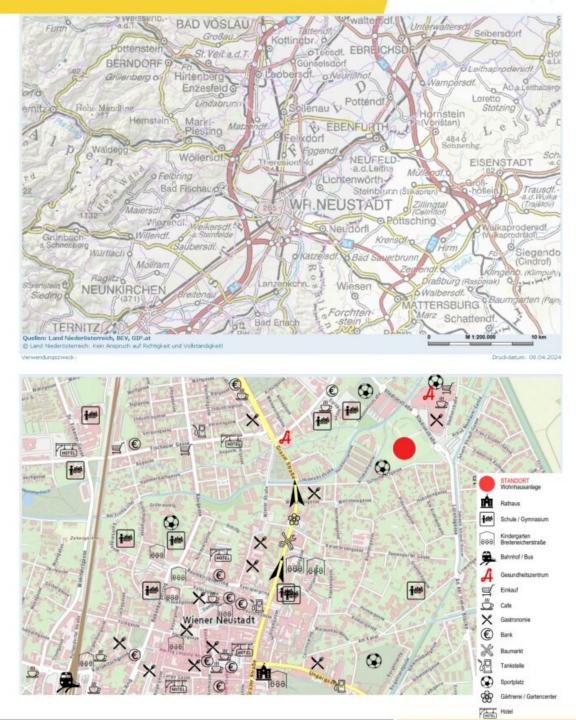




2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stand 20/12/2024



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 Nahversoger für Sie und Ihre Liebsten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Hier die Details 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

Weiters gibt es freifinanzierte Eigentumswohnungen auf diesem Areal.

Nähere Infos gibt es hier: Freifinanzierte Eigentumswohnungen

Willkommen in Ihrem neuen **Zuhause in Wiener Neustadt** – einer charmanten Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt! Diese freundliche und modern gestaltete Wohnung besticht durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung.

Mit einer Fläche von **71,80 m²** bietet Ihnen diese Wohnung ausreichend Platz für **individuelles Wohnen.** Sie betreten die Wohnung und werden sofort von einem einladenden Ambiente empfangen. Die **3 Zimmer** bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnideen kreativ umzusetzen. Ob als geselliges Wohnzimmer, liebevoll gestaltetes Schlafzimmer, modernes

Arbeitszimmer oder ein kinderfreundliches Spielzimmer – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Ein **Highlight** dieser Wohnung ist der **private Garten**, der Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung im Freien bietet. Genießen Sie die sonnigen Tage auf Ihrer **eigenen Terrasse** und gestalten Sie Ihren Garten nach Ihren Wünschen. Ob für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie oder ruhige Stunden mit einem guten Buch – hier können Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen.

Der helle **Wohnbereich** lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten. Der **Küchenbereich** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet Ihnen genügend Platz, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben.

In die beiden **Schlafzimmer** gelangt man über einen Gang, welcher mit dem Vorzimmer und dem Wohnzimmer verbunden ist. Die Schlafzimmer bietet Ihnen einen Blick in den eigenen Garten.

Der Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

Das **Badezimmer** ist modern verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das **WC** ist separat angelegt und befindet sich gleich beim Badezimmer.

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

Der Höchstbetrag des Annuitätenzuschusses beträgt ca. € 311,93 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: € 276.564,--

Entdecken Sie, was es bedeutet, in einer Wohnung zu wohnen, die sowohl Komfort als auch Lebensqualität vereint. Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt 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.

<u>Suchagent anlegen</u> - 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