

**ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt - Ihr 3
Zimmer Gartentraum wartet!**



Außen_3

Objektnummer: 4718

**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:	71,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	29,86 m ²
Keller:	2,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	256.385,00 €
Betriebskosten:	224,24 €
USt.:	25,91 €

Ihr Ansprechpartner

Tanja Rath

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

T +43 1 9823601 631

H +43 676 577 35 10

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





EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2

HEIMAT
ÖSTERREICH

EG TOP 2

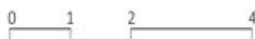
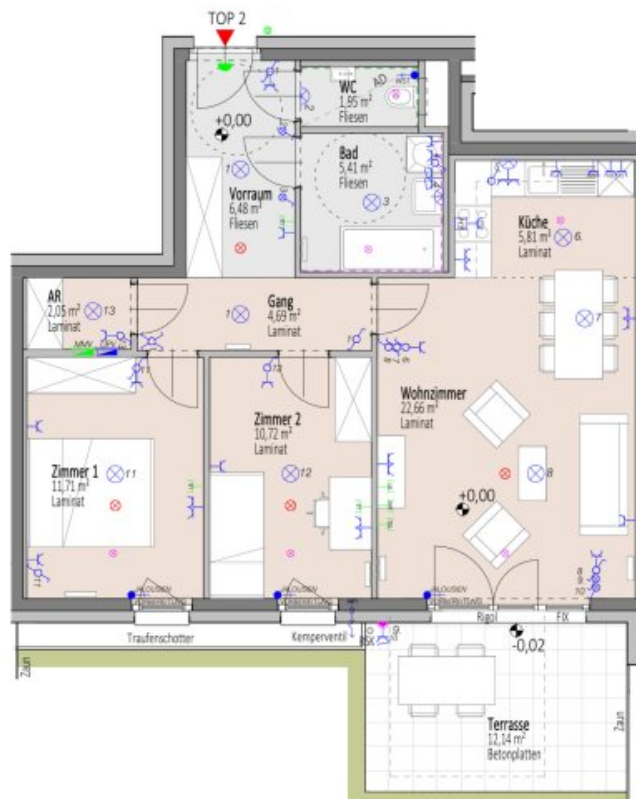
Stand 20/12/2024



Übersicht Erdgeschoss
M=1 : 1250

Spielplatz

ON 2, EG, TOP 2	
WOHNFLÄCHE	71,48 m ²
Einlagerungsraum	2,92 m ²
Aussenfläche Terrasse	12,14 m ²
Aussenfläche Privatgarten	29,86 m ²



1/2

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenaufgaben, 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. Ausstattungsbekreibung. 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

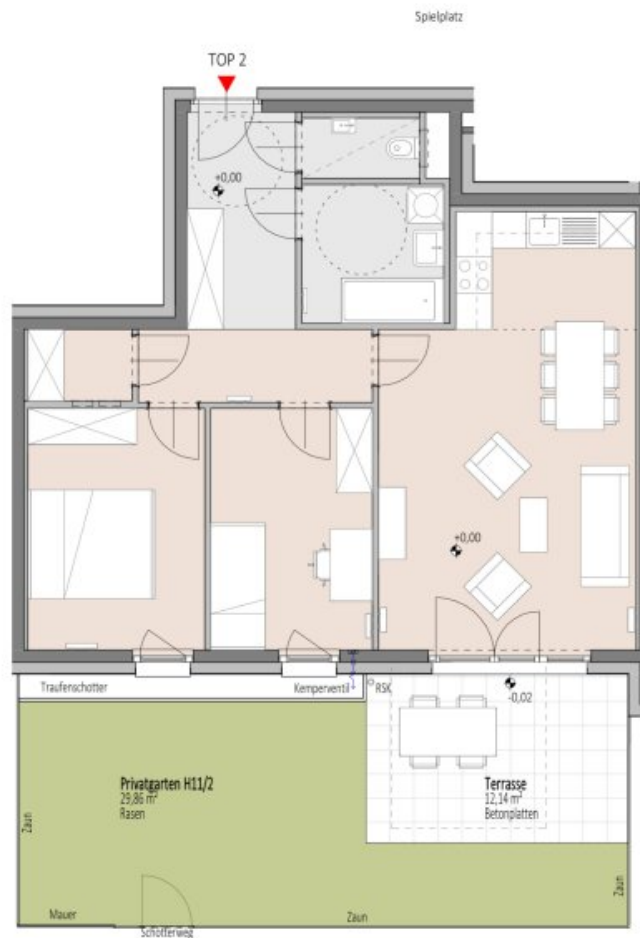
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2

HEIMAT
ÖSTERREICH

EG TOP 2 Übersicht inkl. Eigengarten

Stand 20/12/2024



2/2

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenaufgaben, 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 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

EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT
ÖSTERREICH

LAGEPLAN

Stand 20/12/2024



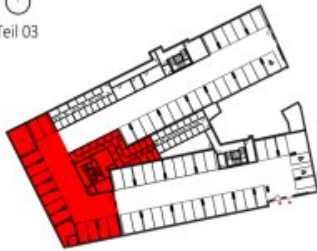
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 4

HEIMAT
ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

Stand 20/12/2024



Übersicht Untergeschoss
M=1 : 1500



Änderungen infolge Behördenaufgaben, 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 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

EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT
ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

Stand 20/12/2024



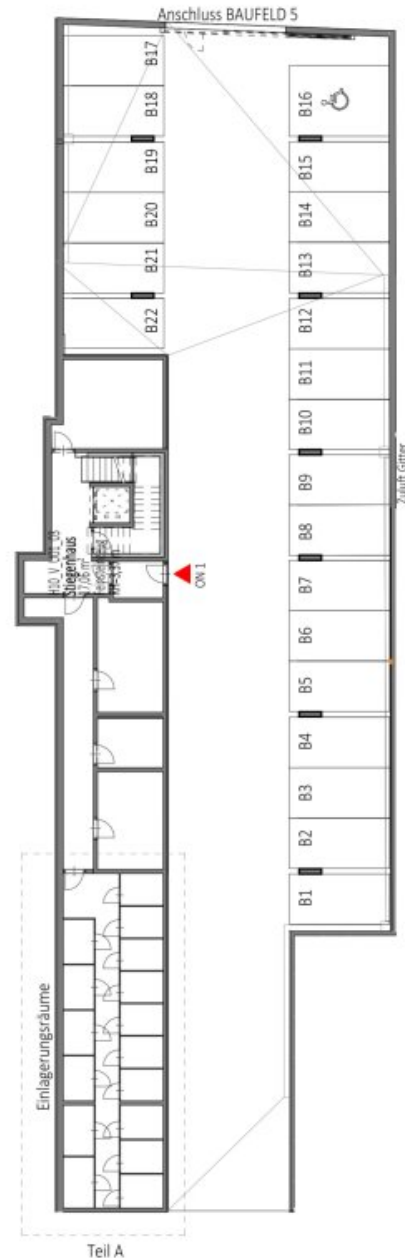
Übersicht Untergeschoss
M=1 : 1500

ER 10/1	3,39 m ²
ER 10/2	3,33 m ²
ER 10/3	3,33 m ²
ER 10/4	3,33 m ²
ER 10/5	3,33 m ²
ER 10/6	3,33 m ²
ER 10/7	3,39 m ²
ER 10/8	3,61 m ²
ER 10/9	3,52 m ²
ER 10/10	3,57 m ²

Ausschnitt Teil A



0 1 5 10



Änderungen infolge Behördenaufgaben, 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 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

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



0 1 5 10 20

Änderungen infolge Behördenaufgaben, 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 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

EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT
ÖSTERREICH

Grundriss 3. Obergeschoss

Stand 24.02.2025



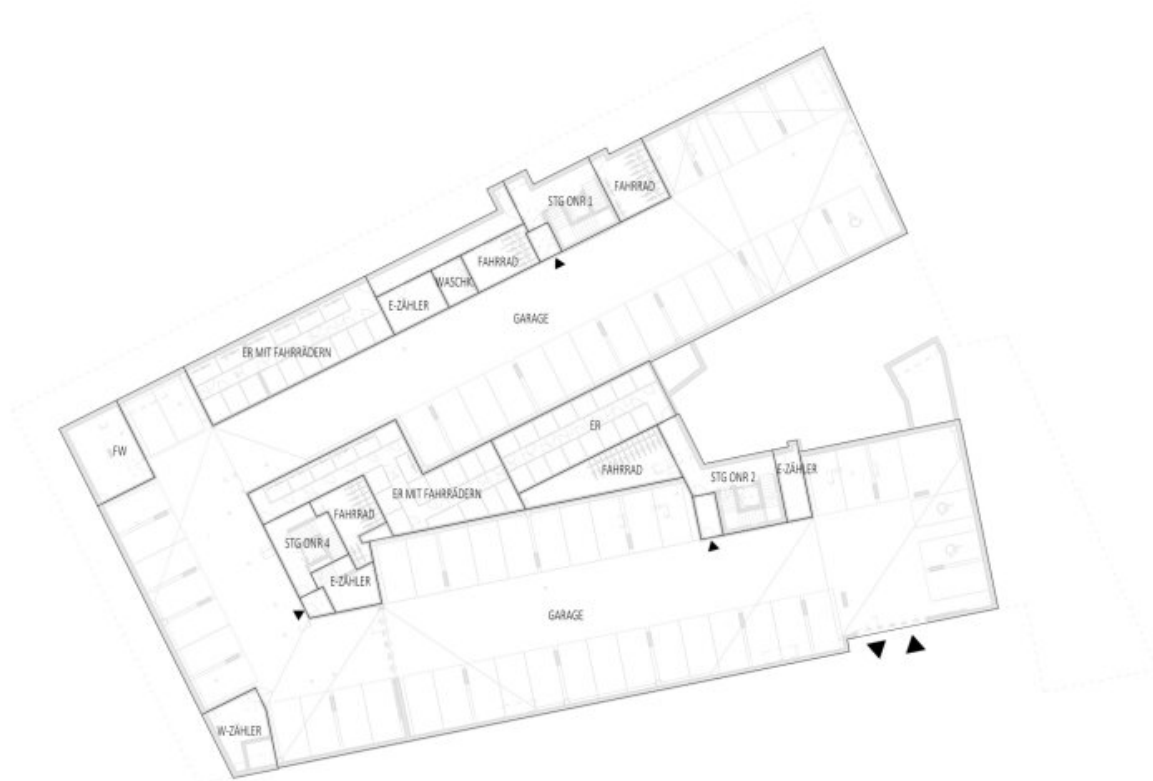
EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT
ÖSTERREICH

Grundriss Untergeschoss

Stand 24.02.2025



EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT
ÖSTERREICH

Grundriss 1. Obergeschoss

Stand 24.02.2025



EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT
ÖSTERREICH

Grundriss 2. Obergeschoss

Stand 24.02.2025



EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT
ÖSTERREICH

Grundriss Erdgeschoss

Stand 24.02.2025



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



EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT
ÖSTERREICH

LAGE UND INFRASTRUKTUR

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

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

Stilvoll & modern: 3-Zimmer-Gartenwohnung mit TG – provisionsfrei

Diese charmante Wohnung im Erdgeschoss wird Sie auf Anhieb begeistern. Mit einer Fläche von **71,48 m²** bietet sie genügend Platz für individuelle Gestaltung und persönliche Entfaltung. Die Wohnung ist ein **Erstbezug** und somit perfekt für all jene, die frischen Wind in ihr Leben bringen möchten.

Ein besonderes **Highlight** dieser Wohnung ist auf jeden Fall die **Terrasse** mit dem angrenzenden **Eigengarten**.

Der helle **Wohnbereich** lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten, ideal für entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende

mit Freunden oder für ein Sonntagsfrühstück mit der Familie. 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. € 310,54 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.

Barkaufpreis Wohnung abzgl. Förderung: € 265.385,00

Kaufpreis Stellplatz: € 17.000,00

Barkaufpreis Wohnung inkl. Stellplatz: € 273.385,00

Die Förderung in Höhe von ca. € 82.811,62 ist bereits vom Kaufpreis abgezogen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <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