ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wiener Neustadt - erstklassige 2 Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 4964

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Stadionstraße
Art: Wohnung
Land: Österreich

PLZ/Ort: 2700 Wiener Neustadt

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:53,87 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 1

Keller: 3,07 m²

Heizwärmebedarf: A 23,66 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0.63Gesamtmiete688.04 €Kaltmiete (netto)688.04 €Kaltmiete688.04 €

Ihr Ansprechpartner

Theresa Günzl

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

T +431 9823601 645 H 0676 3717805

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

















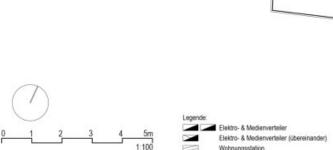






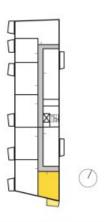
OG2 TOP 23





ON 1B	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	23	OG2	53,87 m²	8,04 m²		3,07 m²	C80

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 It.
Ausstaftungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen!









ALLGEMEINE BEREICHE

Stand 03/04/2025



Kinderwägen, EG





Fahrräder, Waschraum EG





ABTEILE & NEBENRÄUME

Stand 03/04/2025





ABTEILE & NEBENRÄUME

Stand 03/04/2025



Abteile, OG1















TIEFGARAGE

Stand 03/04/2025



Objektbeschreibung

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
- Fertigstellung voraussichtlich Frühjahr 2026

Hier geht es zu weiteren Mietwohnungen:

Geförderte Mietwohnungen - ein viertel grün

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese schöne 2 Zimmerwohnung im zweiten Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur ein hervorragendes Wohnambiente, sondern auch eine ideale Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer Fläche von ca. 54 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung hervorragend für Paare oder Singles geeignet. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich hier sofort wohlfühlen werden.

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

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen oder den Morgenkaffee in der Sonne zu genießen.

Sowohl das Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer sind vom Vorzimmer aus begehbar.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Laminat sorgen für ein modernes und pflegeleichtes Wohngefühl. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, die Ihnen herrliche Entspannungsmomente garantiert. Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort,

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

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: voraussichtlich Frühjahr 2026

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 € 688,04 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 18.854,50.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einzigartige Wohnung, die modernes Wohnen mit einer hervorragenden Lage kombiniert.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <250m Klinik <2.500m Krankenhaus <1.250m

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