

**ERSTBEZUG „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt -
stilvolle 2 Zimmerwohnung mit Balkon**



KI-bearbeitet

Objektnummer: 4966

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadionstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,16 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	658,03 €
Kaltmiete (netto)	658,03 €
Kaltmiete	658,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Theresa Günzl

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

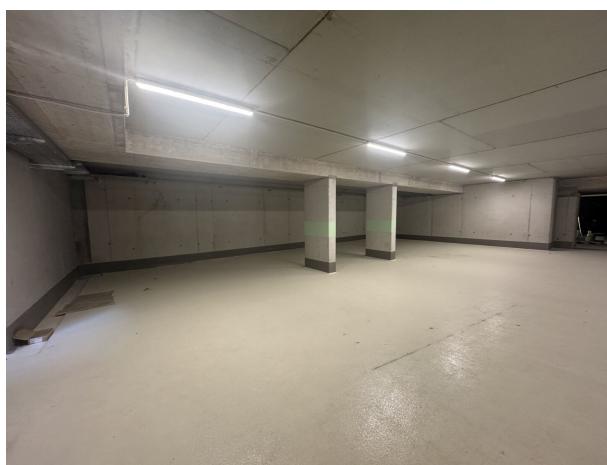
T +431 9823601 645
H 0676 3717805



KF-bearbeitet







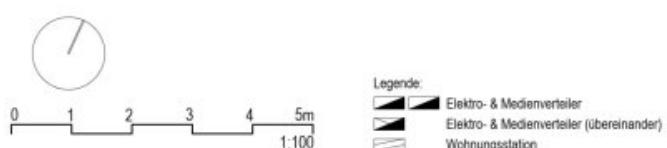
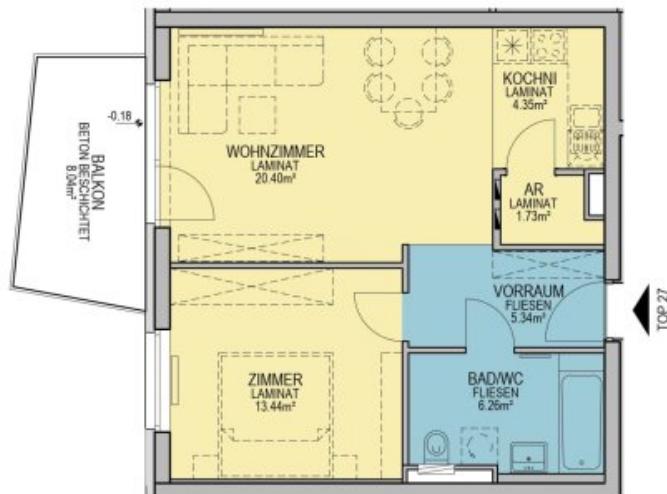
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

HEIMAT
ÖSTERREICH

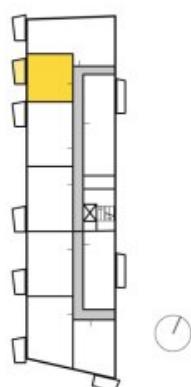
OG3 TOP 27

Stand 03/04/2025



ON 1B	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	27	OG3	51,52 m ²	8,04 m ²	---	3,16 m ²	C85

GRUNDRISS MIT MÖBLIERUNGSVORSCHLAG - MOBEL 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 II. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen!

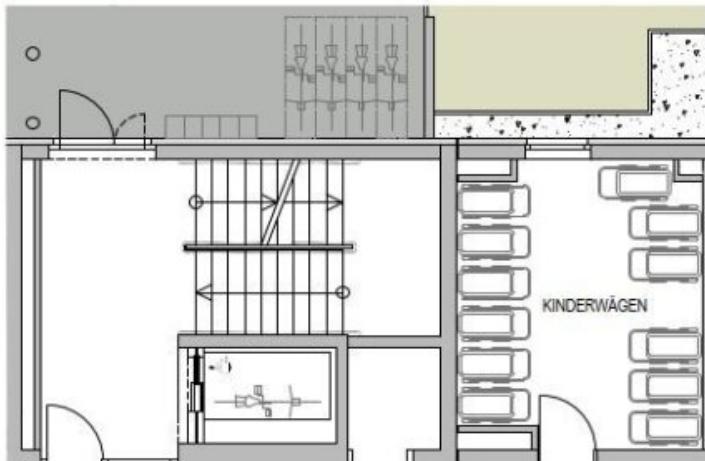




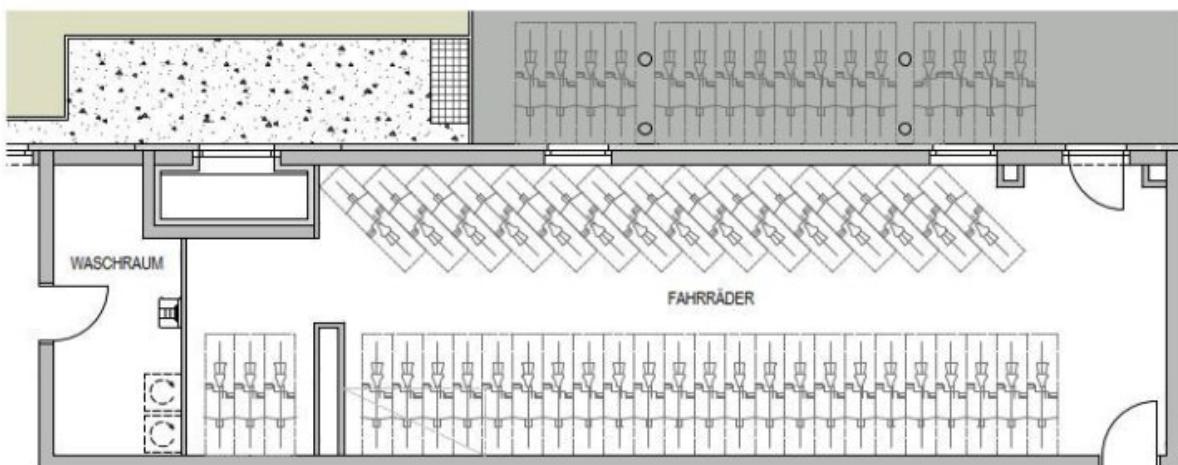
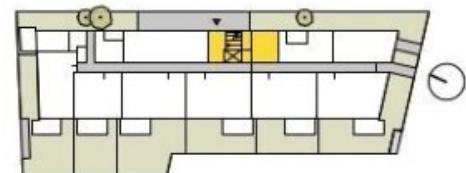


ALLGEMEINE BEREICHE

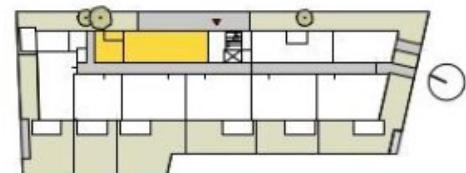
Stand 03/04/2025



Kinderwagen, EG



Fahrräder, Waschraum EG



EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

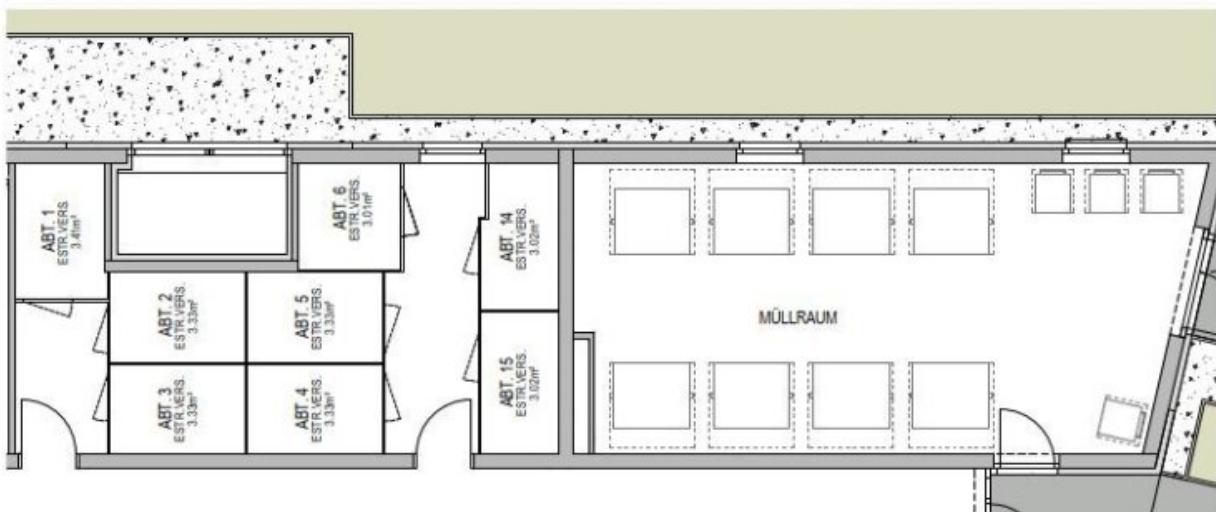
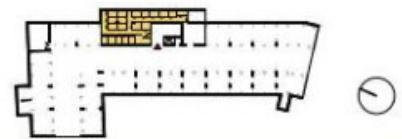
HEIMAT
ÖSTERREICH

ABTEILE & NEBENRÄUME

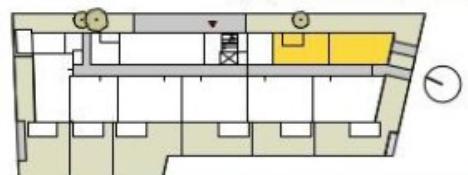
Stand 03/04/2025



Abteile KG



Müllraum, Abteile EG



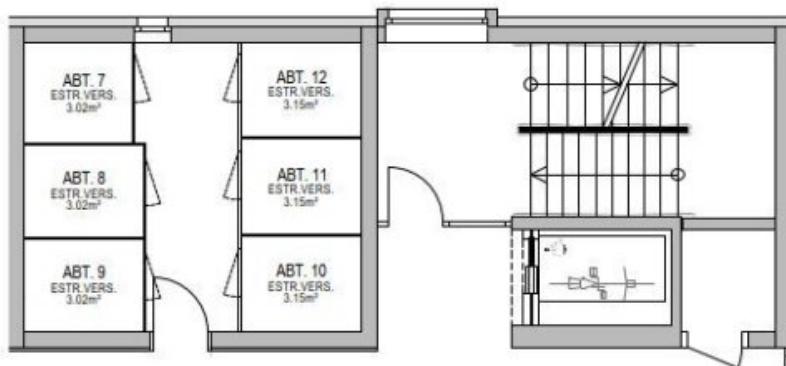
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

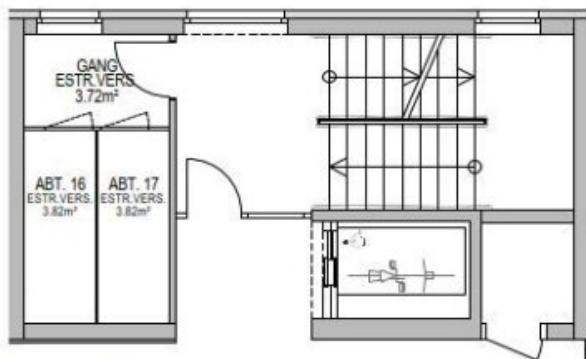
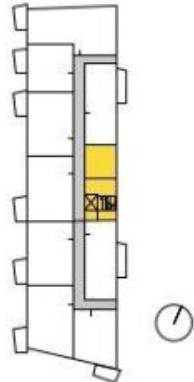
HEIMAT
ÖSTERREICH

ABTEILE & NEBENRÄUME

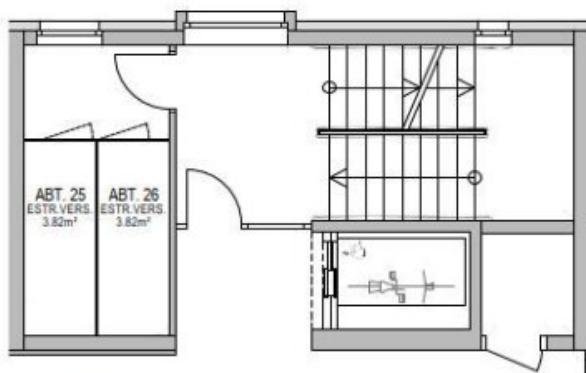
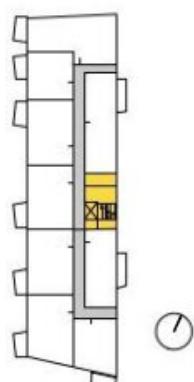
Stand 03/04/2025



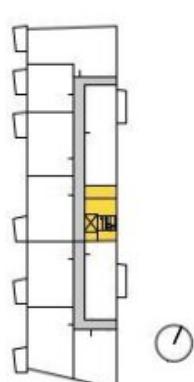
Abteile, OG1



Abteile, OG2



Abteile, OG3



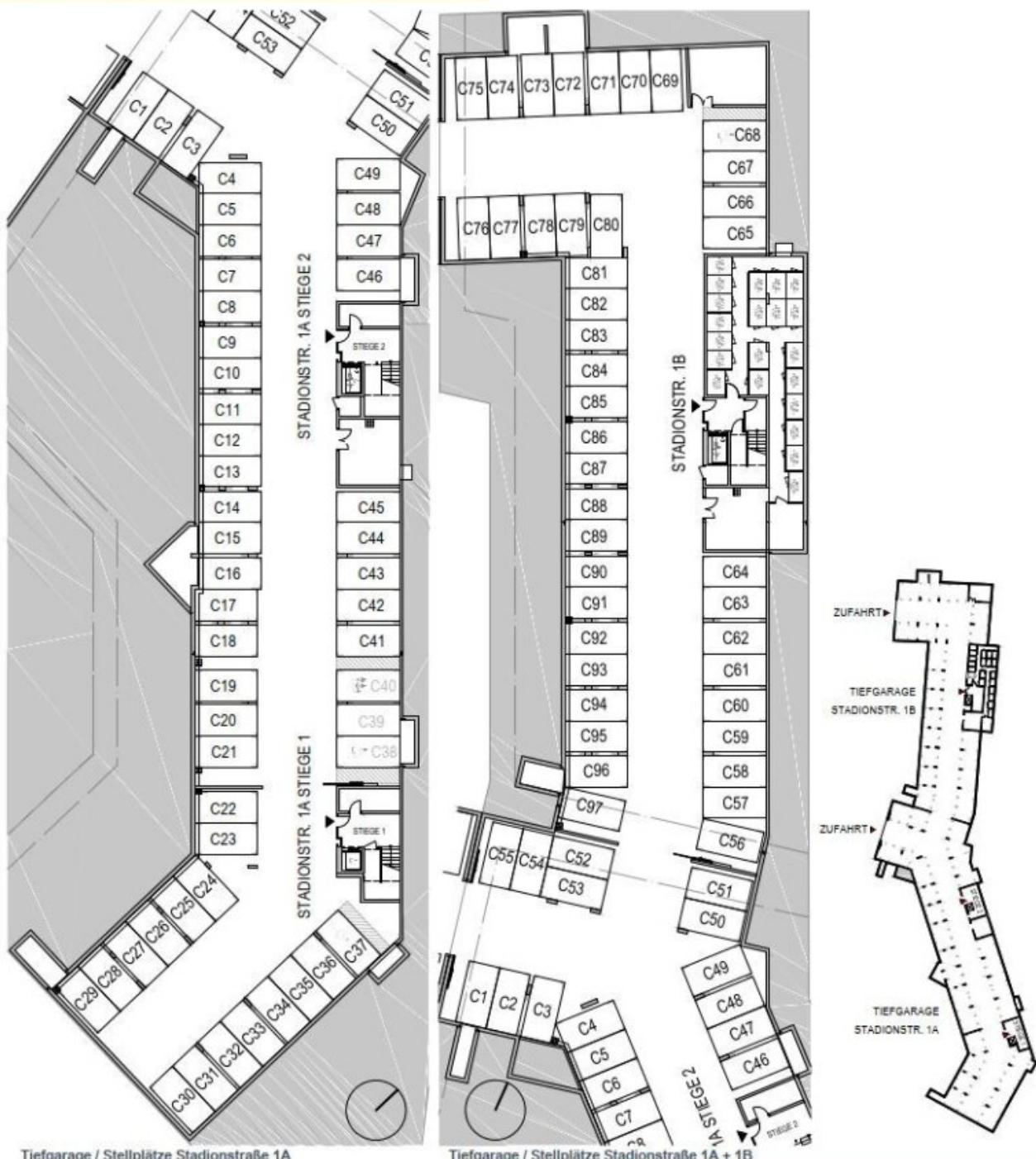
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

HEIMAT
ÖSTERREICH

TIEFGARAGE

Stand 03/04/2025



Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A

Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A + 1B

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

heimat-oesterreich.at

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 Vorteile 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

Anm.: Die winterlichen Bilder wurden mittels KI erstellt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese exklusive Wohnung im 3. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur einen komfortablen Rückzugsort, sondern auch ein modernes Lebensgefühl, das keine Wünsche offen lässt.

Mit einer Fläche von ca. 52 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der ideale Ort für Singles oder Paare.

Der Erstbezug der Wohnung verspricht Ihnen ein frisches, neues Wohngefühl, das durch hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumauflistung unterstrichen wird.

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

Der Abstellraum befindet sich gleich beim Küchenbereich und kann somit auch optimal als Speis genutzt werden.

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

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon. Genießen Sie den Blick auf die Umgebung – der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder den Abend entspannt ausklingen zu lassen.

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

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 € 658,03 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 18.032,--.

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

Hier geht es zu weiteren Mietwohnungen:

[Geförderte Mietwohnungen - ein viertel grün](#)

Anm.: Die winterlichen Bilder wurden mittels KI erstellt.

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>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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