ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wiener Neustadt - herrliche 4 Zimmerwohnung mit Balkon - perfekt für Familien



Objektnummer: 4972

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:88,67 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 2

Keller: 3,02 m²

Heizwärmebedarf: A 23,66 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0.63Gesamtmiete1.190.31 ∈Kaltmiete (netto)1.190.31 ∈Kaltmiete1.190.31 ∈

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.















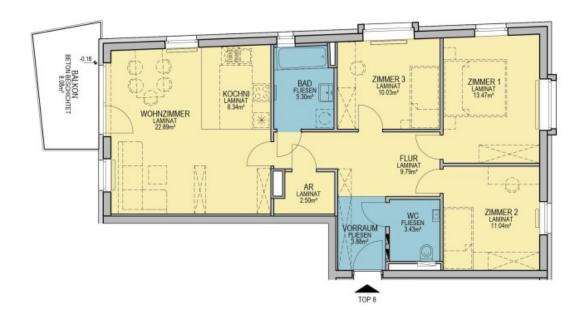


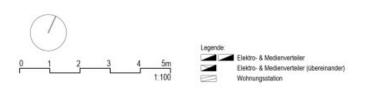






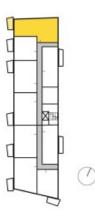
OG1 TOP 8





ON 1B	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
ON 1B	8	OG1	88,67 m²	8,08 m²		3,02 m²	C63 + C64

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 moderne 4 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von ca. 87m², sondern auch eine hervorragende Lage!

Seien Sie der Erste, der in diese erstklassige Wohnung einzieht und die Vorzüge eines neu gestalteten Wohnraums genießt.

Der durchdachte Grundriss dieser Wohnung ermöglicht eine optimale Nutzung. Ob modernes Wohnzimmer, stilvolles Schlafzimmer oder funktionale Kinderzimmer – hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort.

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

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den herrlichen Balkon. Hier können Sie das Sonntagsfrühstück mit der Familie genießen oder gesellige Stunden mit Freunden verbringen.

Alle Zimmer sind zentral vom Vorzimmer aus, über einen Flur begehbar.

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 ebenfalls modern verfliest.

Mit zwei **Tiefgaragenstellplätzen** ist bestens für Ihre PKWs gesorgt. Diese sind 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 € 1.190,31 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 31.034,50

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – 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.

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