ERSTBEZUG „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt - zentral gelegene 3 Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 4976

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:	68,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,26 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	900,81 €
Kaltmiete (netto)	900,81 €
Kaltmiete	900,81 €

Ihr Ansprechpartner

Theresa Günzl

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

T +43 1 9823601 645
H +43 676 371 78 05

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








APOTHEKE
PARK RÖTHER
BILLA PLUS





























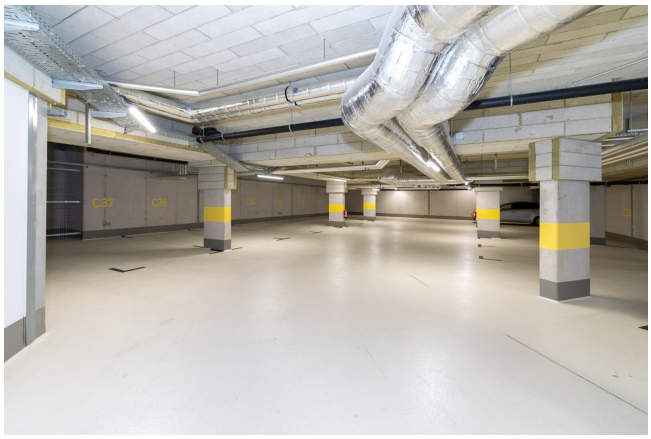













C21
C20
C19
C18
C17
C16

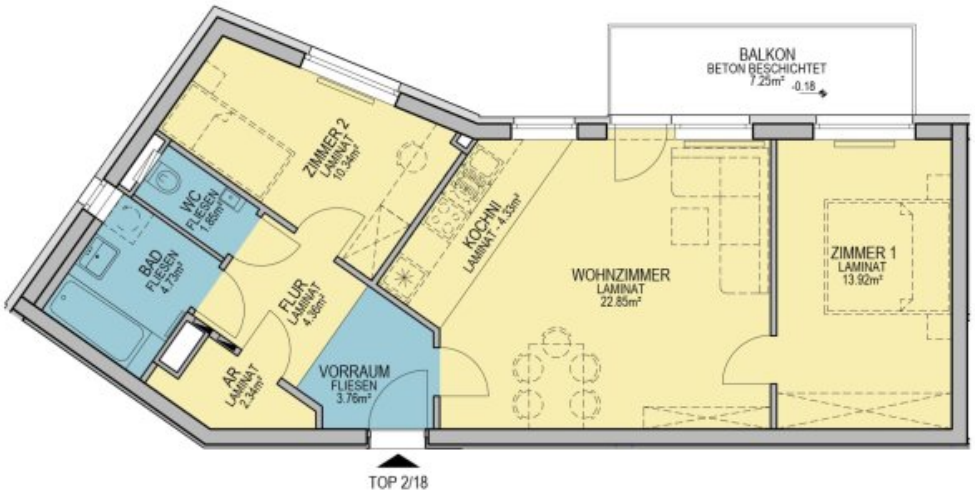


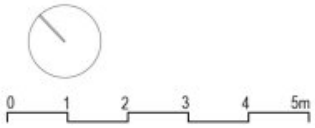
EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

HEIMAT ÖSTERREICH

OG3 TOP 2/18

Stand 03/04/2025





Legende:
- Elektro- & Medienverteiler
- Elektro- & Medienverteiler (übereinander)
- Wohnungsstation



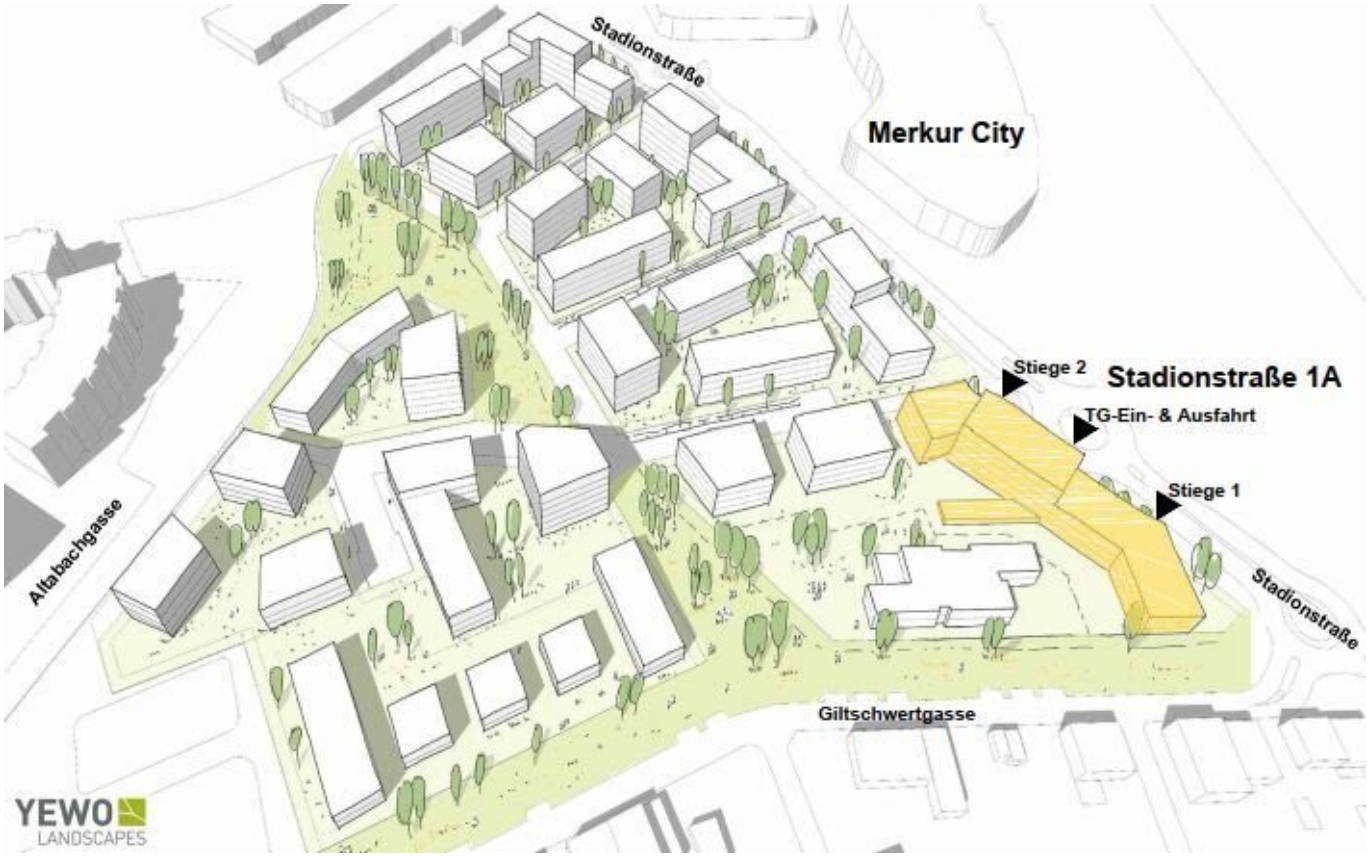
	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
ON 1A	2 / 18	OG 3	68,48 m²	7,25 m²	– – –	3,00 m²	C4

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

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

heimat-oesterreich.at


Merkur City
Stadionstraße
ein viertel grün
Stadionstraße 1A
Giltschwertgasse
Lorenzgasse
Johann-Strauß-Gasse

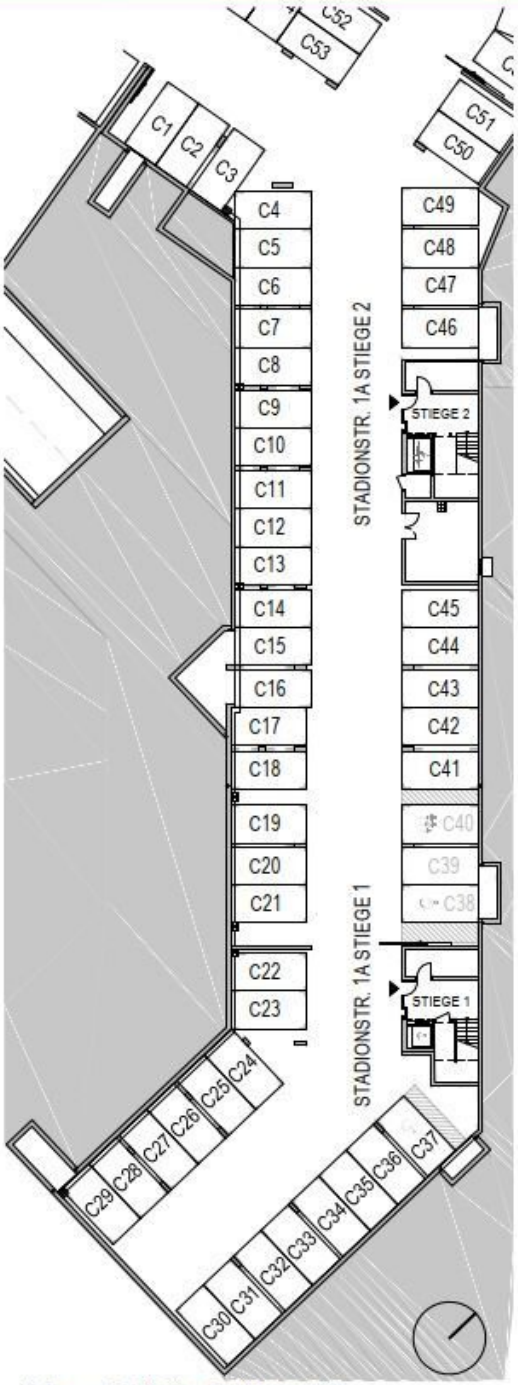

Stadionstraße
Merkur City
Stiege 2
Stadionstraße 1A
TG-Ein- & Ausfahrt
Stiege 1
Altabachgasse
Stadionstraße
Giltschwertgasse
YEWO
LANDSCAPES

EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

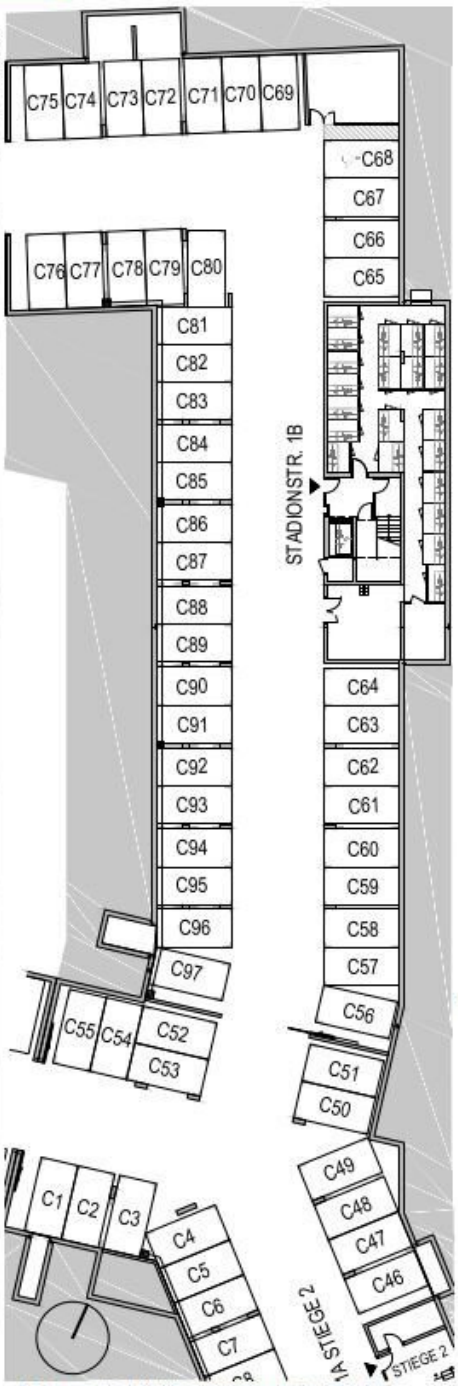
HEIMAT ÖSTERREICH

TIEFGARAGE

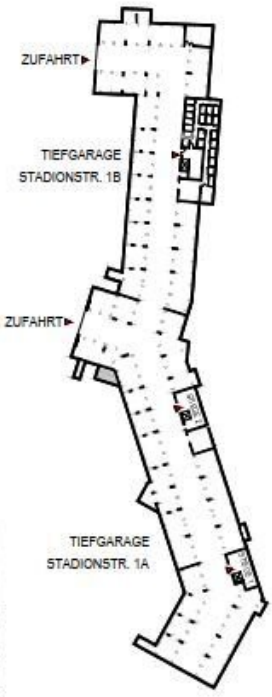
Stand 03/04/2025



Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A



Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A + 1B



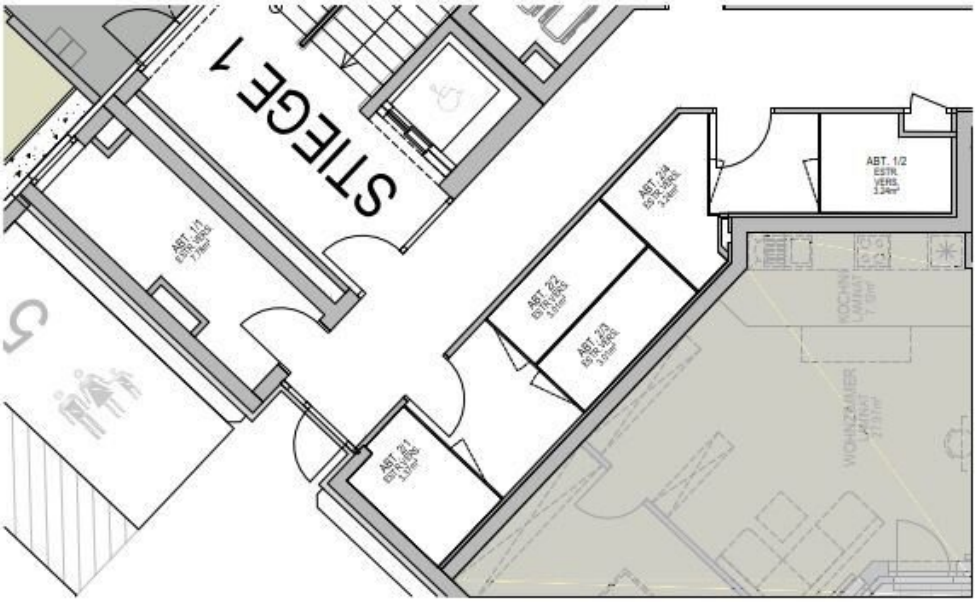
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

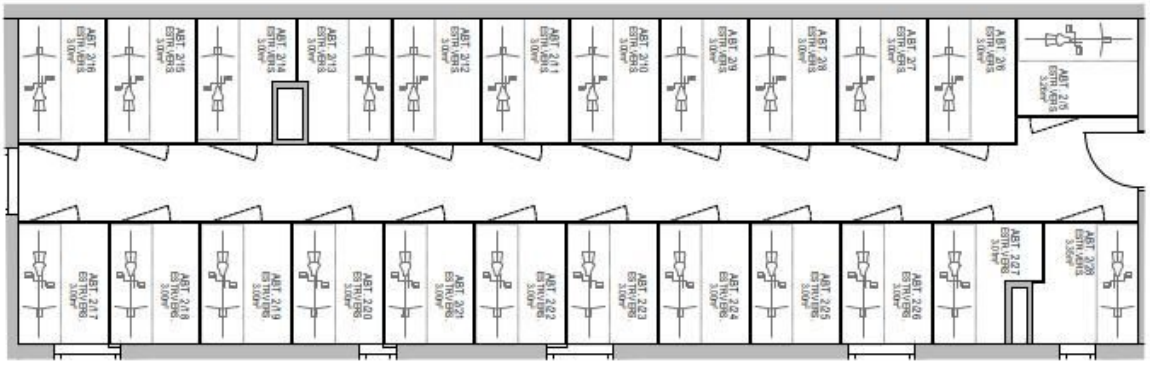
heimat-oesterreich.at

EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

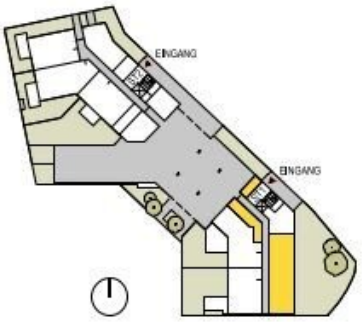
ABTEILE EG

Stand 03/04/2025





Abstellräume EG / Stiege 1



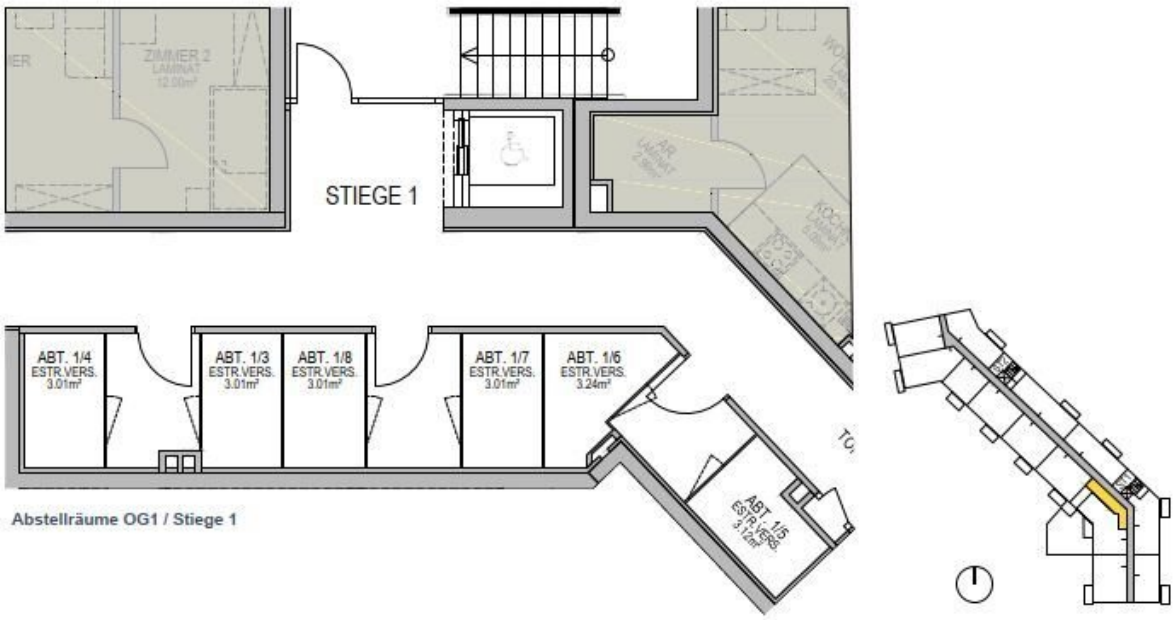
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

heimat-oesterreich.at

EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

ABTEILE OG1 / 2

Stand 03/04/2025



Abstellräume OG1 / Stiege 1



Abstellräume OG2 / Stiege 1

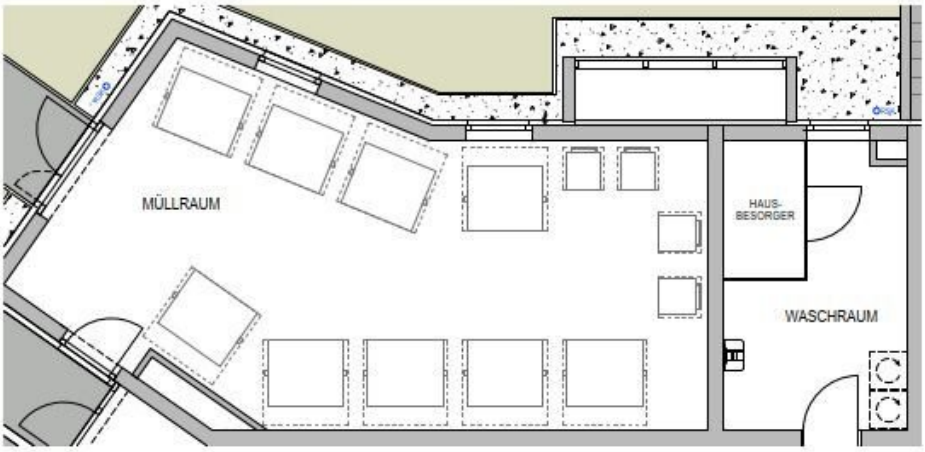
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

heimat-oesterreich.at

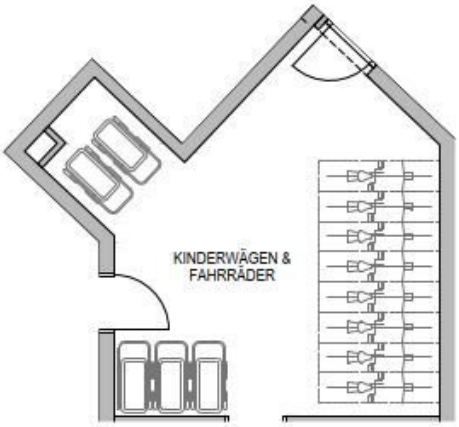
EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

NEBENRÄUME EG

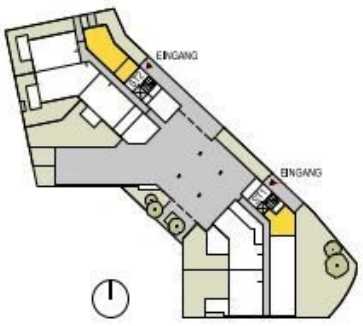
Stand 03/04/2025



Wasch-Trockenraum & Müllraum EG / Stiege 2



Fahrräder & Kinderwägen EG / Stiege 1



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

In unserem neuen Wohnquartier trifft modernes Wohnen auf naturnahe Umgebung – ideal für junge Familien, Paare sowie Einzelpersonen die Wert auf Lebensqualität, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit legen.

Das Projekt bietet besten Wohnkomfort für Familien, direkt im Quartier befindet sich ein moderner Kindergarten. Hier werden Ihre Kleinen optimal betreut - und das ganz in Ihrer Nähe Ihres Wohnortes.

Nach dem Kindergarten können sich die Kinder noch auf den diversen Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten austoben, welche sich über das gesamte Areal erstrecken.

Ein eigener Quartierstreff 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.

Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar (Merkur City).

Hier die Details zu unserem Projekt im Überblick:

- 42 geförderte Mietwohnungen
- 2 - 4 Zimmer, ca. 51 m² - 89 m²
- Jede Wohnung mit Eigengarten und Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- hochwertige Laminatböden
- gut durchdachte Grundrisse
- Tiefgaragenstellplatz, bereits in der Miete inkludiert

- Fahrrad- und Kinderwagenräume
- Einlagerungsräume
- Personenaufzug
- Müllraum
- effiziente Photovoltaikanlage am Dach
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und zentraler Lüftungsanlage
- HWB Wert ca. 26,26 kWh/m²a, fGEE ca. 0,63
- sofort beziehbar

Hier geht es zu weiteren Mietwohnungen: Geförderte Mietwohnungen "ein viertel grün"

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante Wohnung im 3. OG bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch einen modernen Lebensstil, der keine Wünsche offen lässt.

Mit einer Fläche von ca. 68m² und drei hellen, lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Der Erstbezug garantiert Ihnen eine frische und moderne Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der einladende Balkon, welcher direkt vom Wohnzimmer aus begehbar ist. Hier lässt es sich garantiert herrlich entspannen!

Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und der Küchenbereich fügt sich harmonisch ein.

Ein Schlafzimmer ist über das Wohnzimmer aus begehbar. Von diesem Zimmer blickt man direkt auf den eigenen Balkon.

Das zweite Schlafzimmer ist vom Vorzimmer aus, über einen Flur erreichbar.

Der praktische 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 und separat, neben dem Badezimmer vorzufinden.

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

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: sofort beziehbar

Energiekennzahlen: Der Heizwärmebedarf beträgt ca. 26,26 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 Klasse A+.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 900,81 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 23.968,00.

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

Hier geht es zu weiteren Mietwohnungen:

Geförderte Mietwohnungen - ein viertel grün

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 <750m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.750m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap