

**ERSTBEZUG „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt - ein Traum für Familien - 4 Zimmerwohnung in zentraler Lage mit Balkon**



**Objektnummer: 4975**

**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:	89,53 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 26,26 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.231,66 €
Kaltmiete (netto)	1.231,66 €
Kaltmiete	1.231,66 €

## Ihr Ansprechpartner

### Theresa Günzl

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Davidgasse 48

1100 Wien

T +431 9823601 645

H 0676 3717805

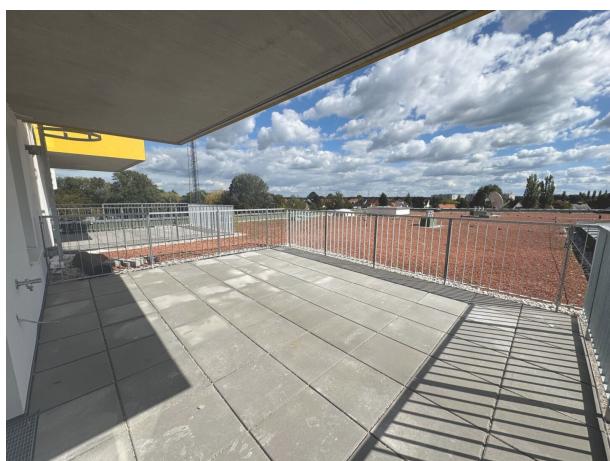
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





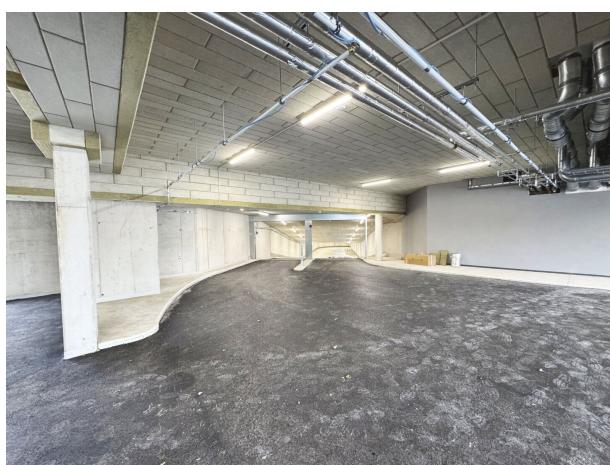


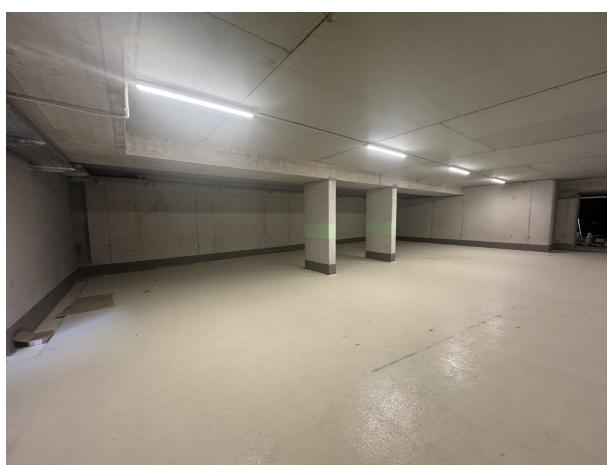














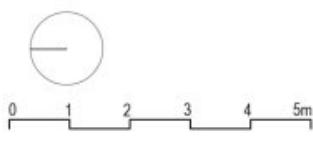
# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

HEIMAT  
ÖSTERREICH

OG2 TOP 1/11

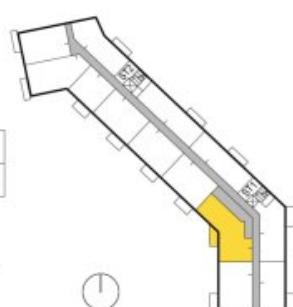
Stand 03/04/2025



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

ON 1A	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	1 / 11	OG 2	89,53 m²	7,94 m²	---	3,00 m²	C33 + C34

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!







**YEWO**  
LANDSCAPES

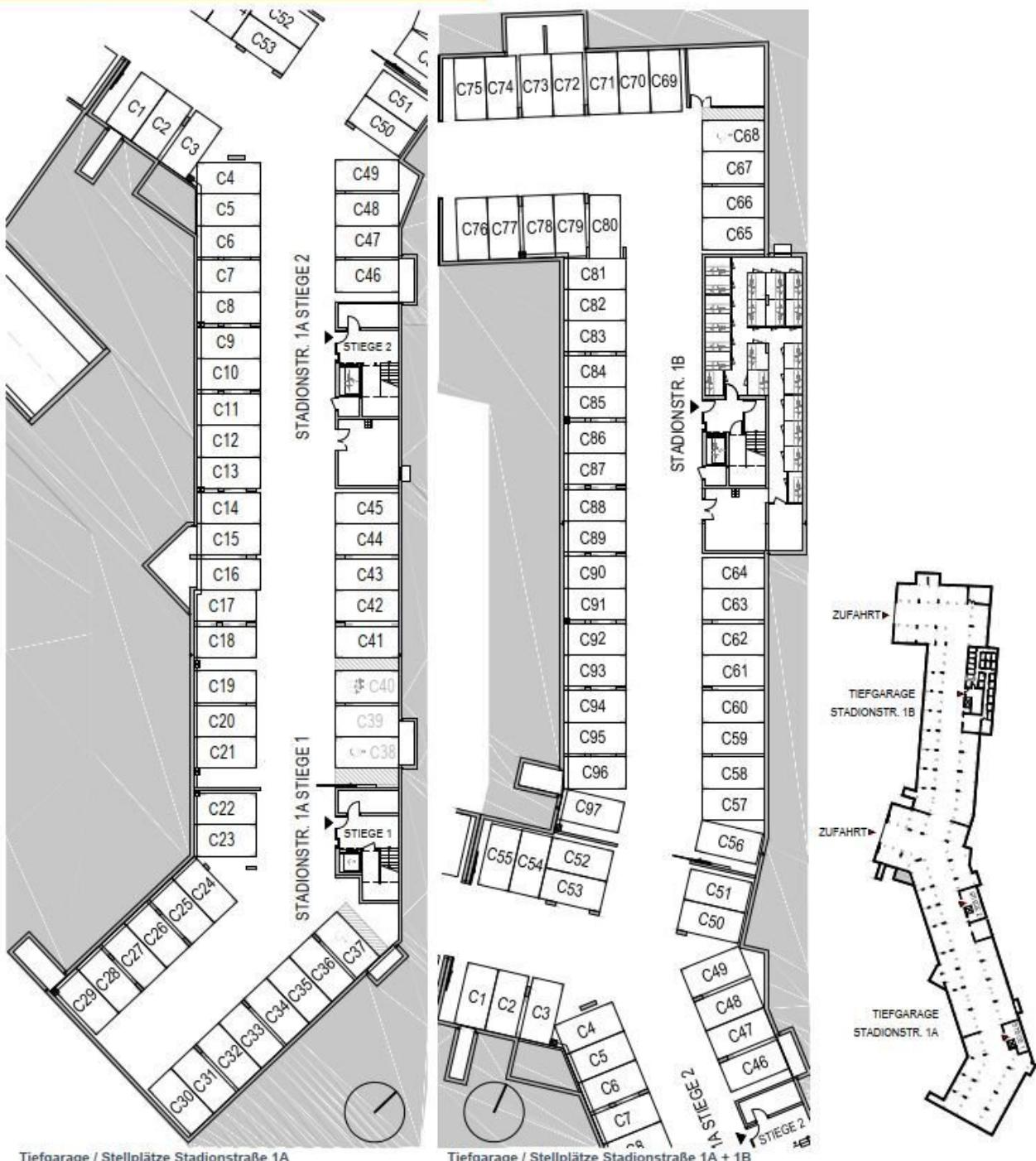
# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## TIEFGARAGE

Stand 03/04/2025



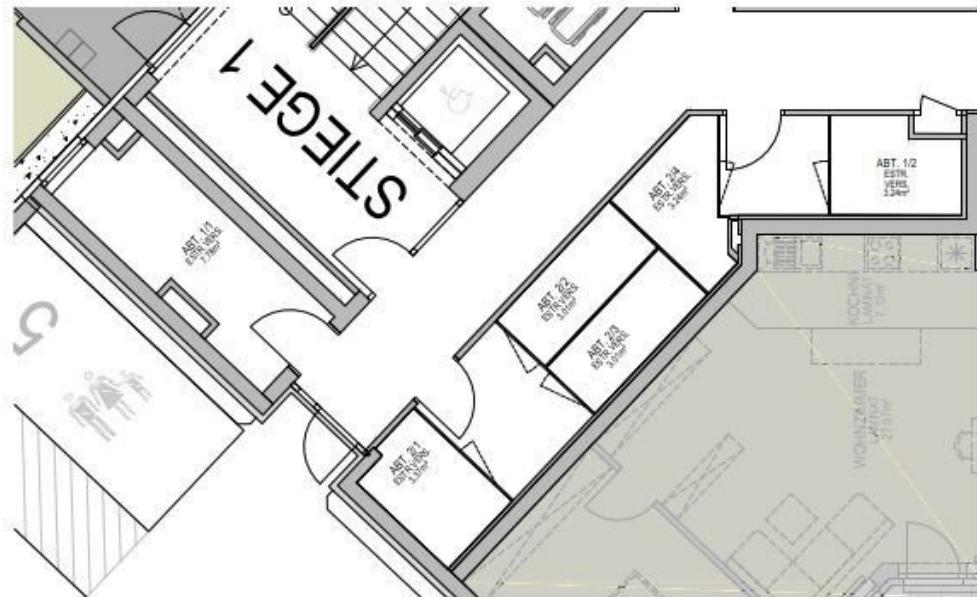
# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## ABTEILE EG

Stand 03/04/2025



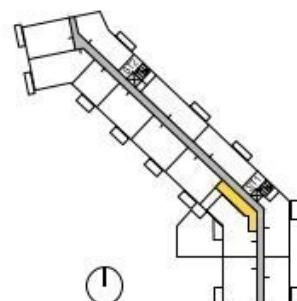
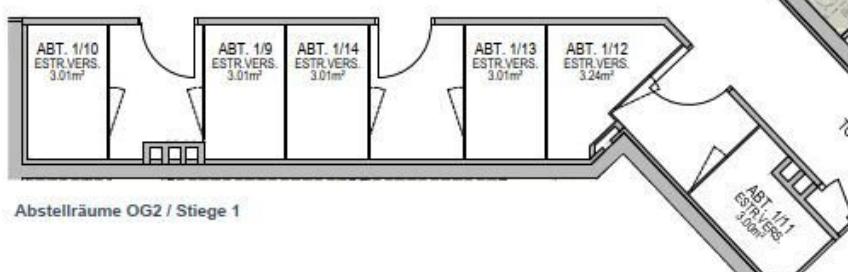
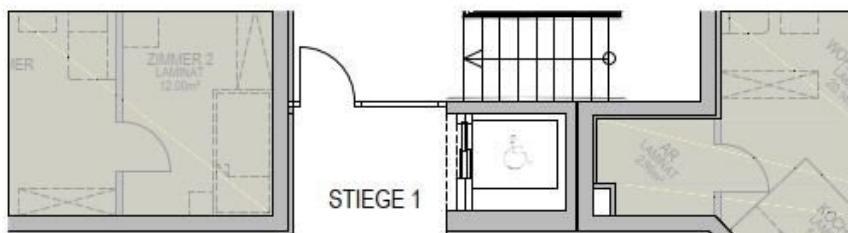
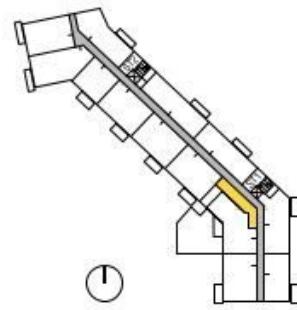
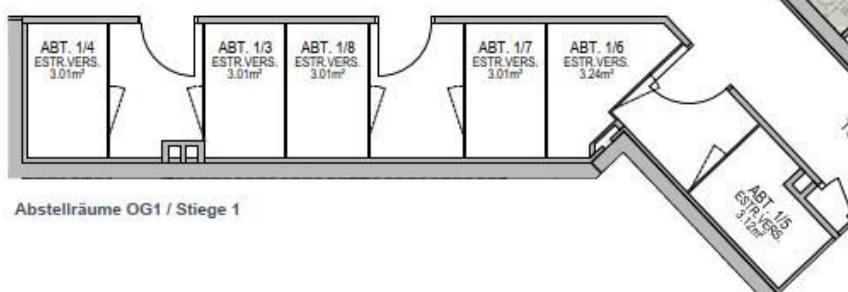
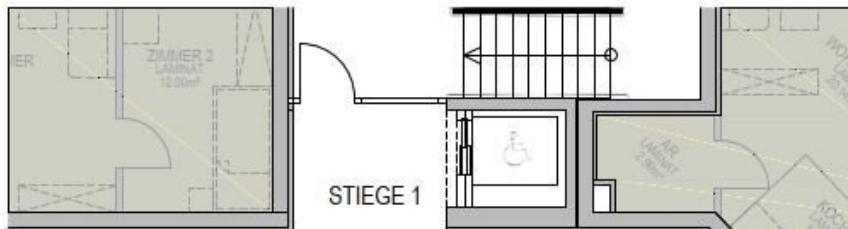
# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## ABTEILE OG1 / 2

Stand 03/04/2025



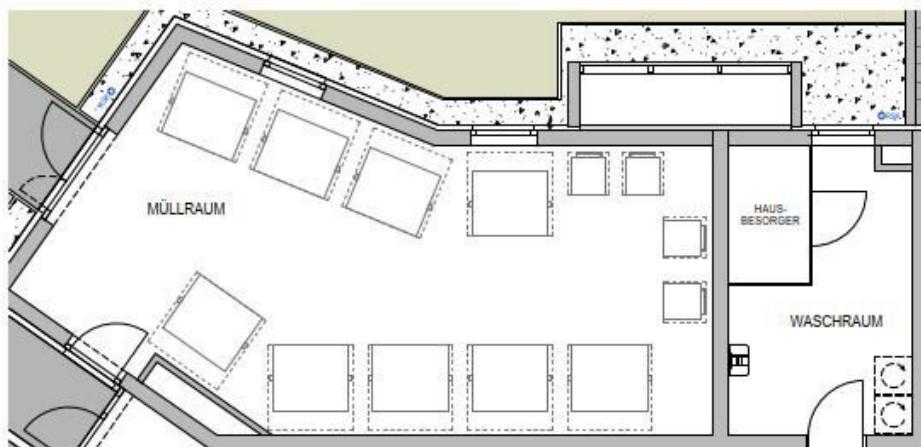
# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

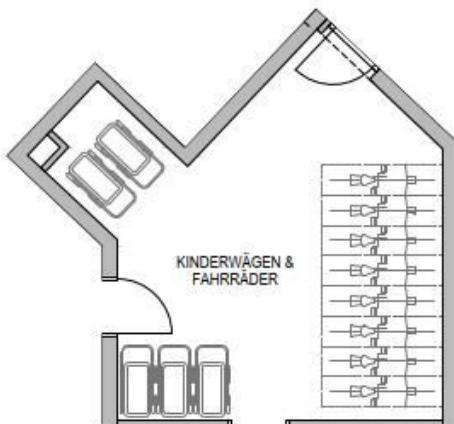
HEIMAT  
ÖSTERREICH

## NEBENRÄUME EG

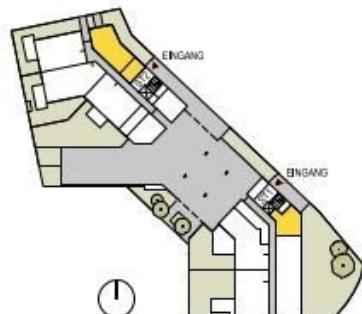
Stand 03/04/2025



Wasch-Trockenraum & Müllraum EG / Stiege 2



Fahrräder & Kinderwagen EG / Stiege 1



# 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 m<sup>2</sup> - 89 m<sup>2</sup>
- 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/m<sup>2</sup>a, fGEE ca. 0,63
- Fertigstellung voraussichtlich Frühjahr 2026

**Anm.:** Die winterlichen Bilder wurden mittels KI erstellt.

### **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!**

Diese moderne 4 Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von ca. 90m<sup>2</sup>, 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, der Küchenbereich fügt sich harmonisch ein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den schönen Balkon. Hier können Sie herrlich entspannen oder das Sonntagsfrühstück mit der Familie genießen.

Ein Schlafzimmer ist direkt vom Vorzimmer aus begehbar.

Das zweite Schlafzimmer ist über das Wohnzimmer aus erreichbar und bietet einen praktischen Schrankraum. Dieser Schrankraum führt Sie dann in das 3. Schlaf- bzw. Kinderzimmer.

Das Badezimmer ist modern verfließt und mit einer Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das WC ist ebenfalls modern verfließt und separat, neben dem Badezimmer vorzufinden.

Mit zwei **Tiefgaragenstellplätzen** ist bestens für Ihre PKWs gesorgt. Die Stellplätze sind bereits in der **Miete inkludiert!**

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** voraussichtlich Frühjahr 2026

**Energiekennzahlen:** Der Heizwärmebedarf beträgt ca. 26,26 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 Klasse A+.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 1.231,66 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 31.335,--

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und erleben Sie selbst, was es bedeutet, in dieser wunderbaren Wohnung zu leben!

**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>

**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 <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