Erstbezug "ein viertel grün" - Zuhause ankommen in Wiener Neustadt – stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss



Objektnummer: 4956

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:71,54 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 1

Keller: 3,24 m²

Heizwärmebedarf: B 26,26 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0.63Gesamtmiete935,48 ∈Kaltmiete (netto)935,48 ∈Kaltmiete935,48 ∈

Provisionsangabe:

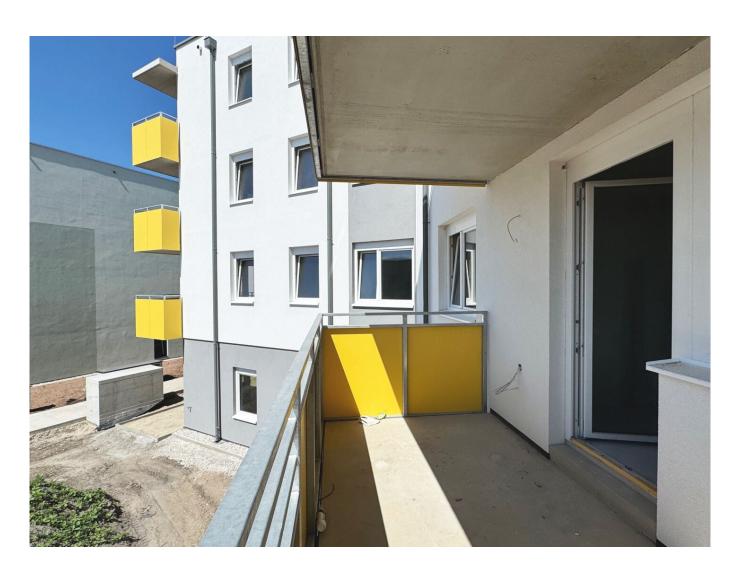
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

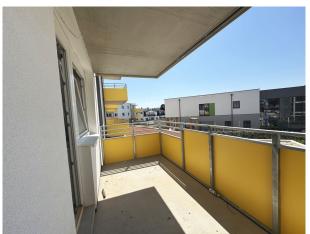
Ihr Ansprechpartner

Theresa Günzl

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

T +431 9823601 645 H 0676 3717805



































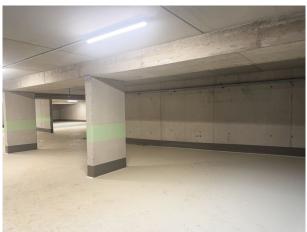
























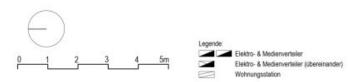




OG2 TOP 1/12

Stand 03/04/2025

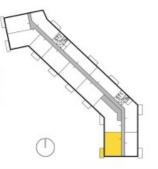




| ON 1A | TOP | GESCHOSS | WNFL | BALKON | GARTEN | ABTEIL | PKW TG |
|-------|--------|----------|----------|---------|--------|---------|--------|
| | 1 / 12 | OG 2 | 71,54 m² | 8,52 m² | | 3,24 m² | C35 |

GRUNDRISS MIT MÖBLIERUNGSVORSCHLAG - MÖBEL NICHT ENTHALTEN.

Änderungen infolge Behördenauflagen, hausdechnische 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!



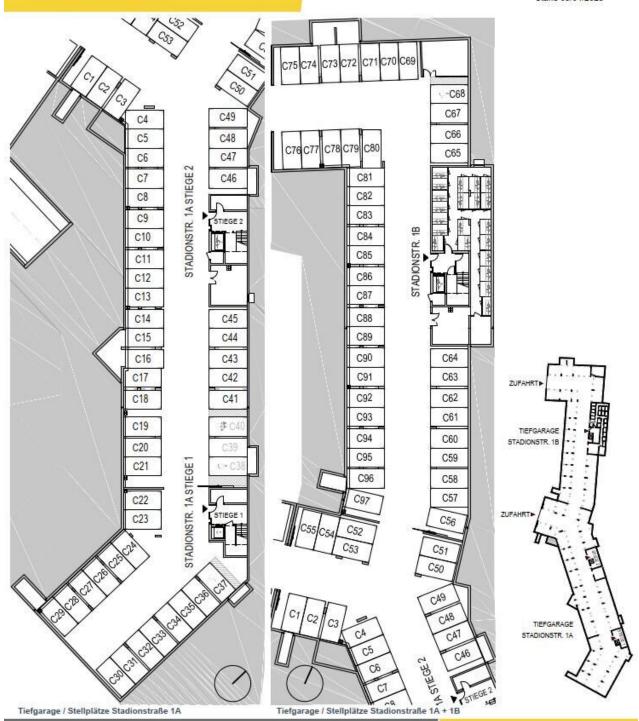






TIEFGARAGE

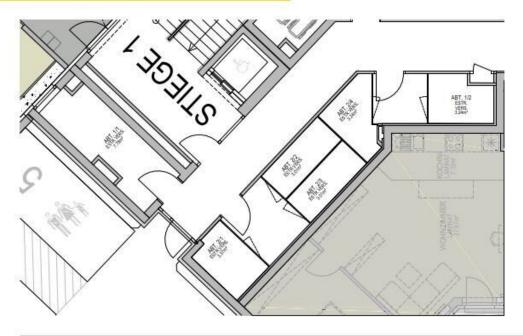
Stand 03/04/2025

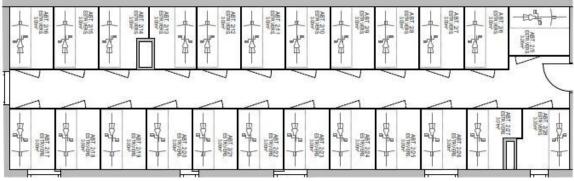




ABTEILE EG

Stand 03/04/2025





Abstellräume EG / Stiege 1

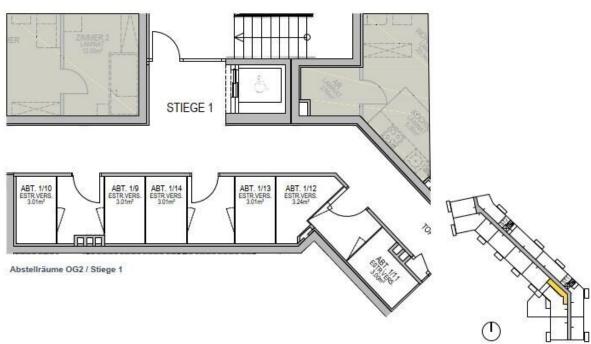




ABTEILE OG1 / 2

Stand 03/04/2025

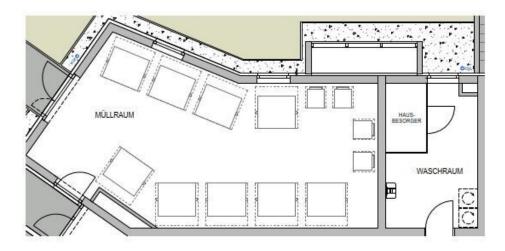




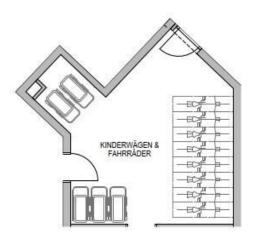


NEBENRÄUME EG

Stand 03/04/2025



Wasch-Trockenraum & Müllraum EG / Stiege 2



Fahrräder & Kinderwägen 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 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
- Fertigstellung voraussichtlich Frühjahr 2026

Hier geht es zu weiteren Mietwohnungen:

Geförderte Mietwohnungen - ein viertel grün

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese moderne **3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss** bietet Ihnen nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch eine hervorragende Lage und hochwertigen Wohnkomfort.

Mit einer Wohnfläche von rund **71,54 m²** erwartet Sie ein neues Zuhause, das moderne Architektur mit praktischer Funktionalität verbindet. Seien Sie der Erste, der in diese erstklassige Wohnung einzieht und die Vorzüge eines neu gestalteten Wohnraums genießt.

Der gut geplante Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung jedes Zimmers. Ob einladendes Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder funktionales Kinder- bzw. Arbeitszimmer – hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort.

Das Wohnzimmer ist großzügig angelegt, und der offene Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Raum ein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den **Balkon mit ca. 8,52 m²** – ideal für entspannte Abende oder das Frühstück am Wochenende.

Ein Schlafzimmer ist direkt vom Vorzimmer aus zugänglich. Das zweite Schlafzimmer sowie den Abstellraum erreichen Sie über den Flur.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das separate WC ist ebenfalls modern gestaltet und befindet sich gleich neben dem Bad.

Mit einem Tiefgaragenstellplatz, der bereits in der Miete inkludiert ist, ist auch für Ihr Fahrzeug bestens gesorgt.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: voraussichtlich Frühjahr 2026

Energiekennzahlen: Heizwärmebedarf ca. 26,26 kWh/m²a (Klasse B),

Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 (Klasse A+)

Monatliche Miete: € 935,48 (inkl. Betriebskosten und USt)

Einmaliger Finanzierungsbeitrag: € 25.039,00

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

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

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 <1.250m

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