

## **Erstbezug "ein viertel grün" – stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Toplage in Wiener Neustadt**



Außenaufnahme\_Projekt

**Objektnummer: 4954**

**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:	71,25 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 26,26 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	937,26 €
Kaltmiete (netto)	937,26 €
Kaltmiete	937,26 €

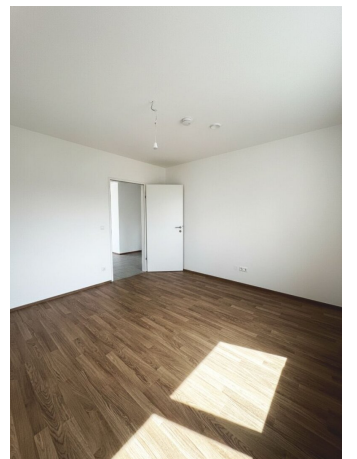
## Ihr Ansprechpartner

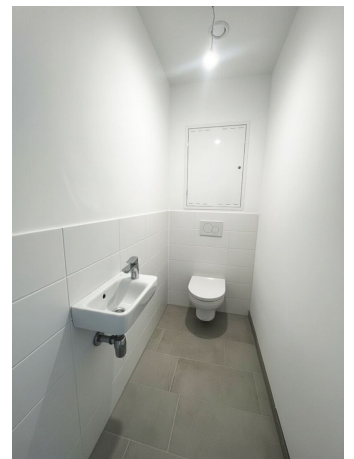
### Theresa Günzl

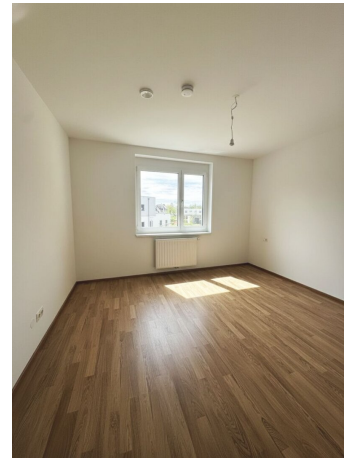
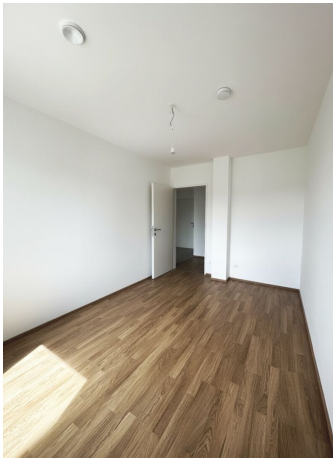
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

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

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



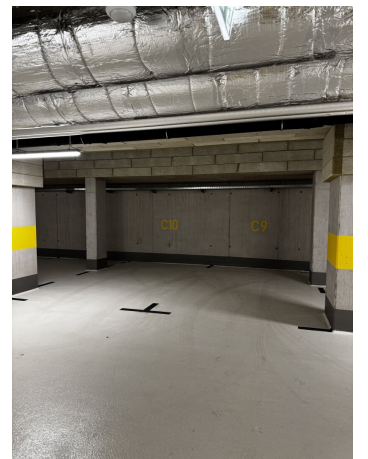
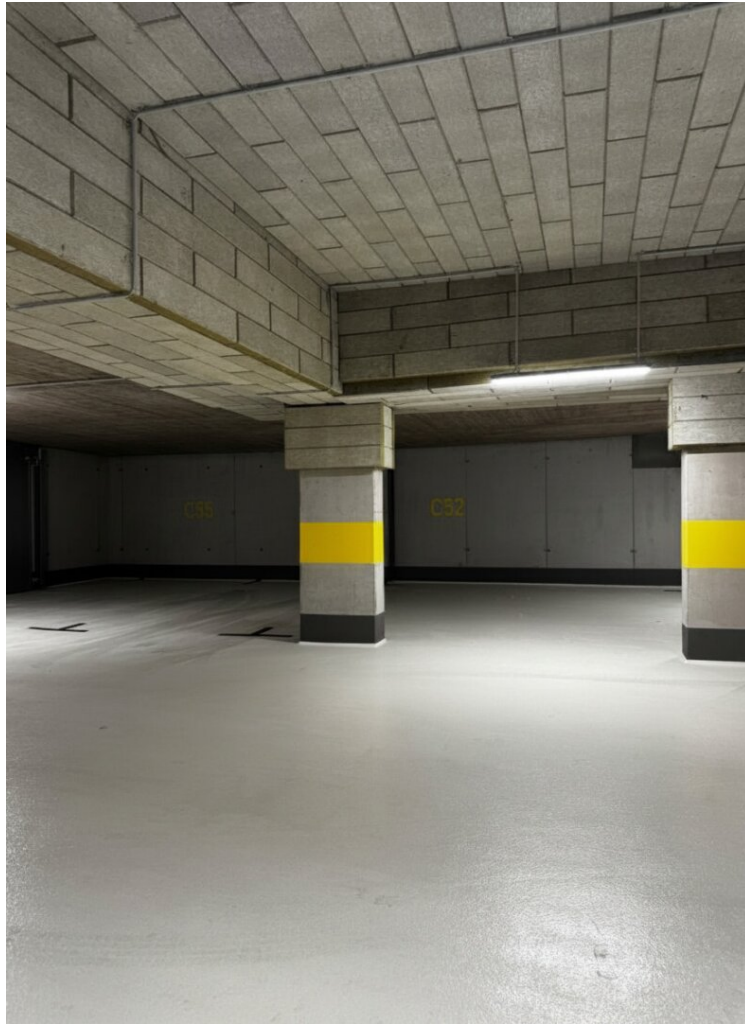


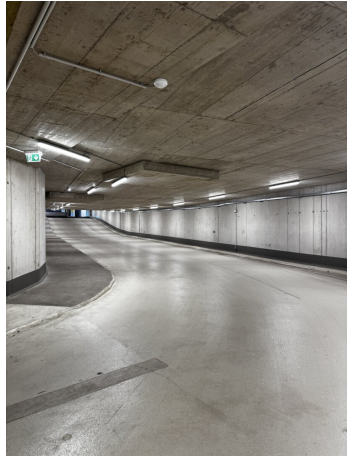
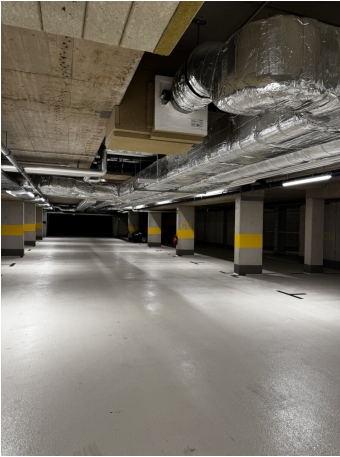
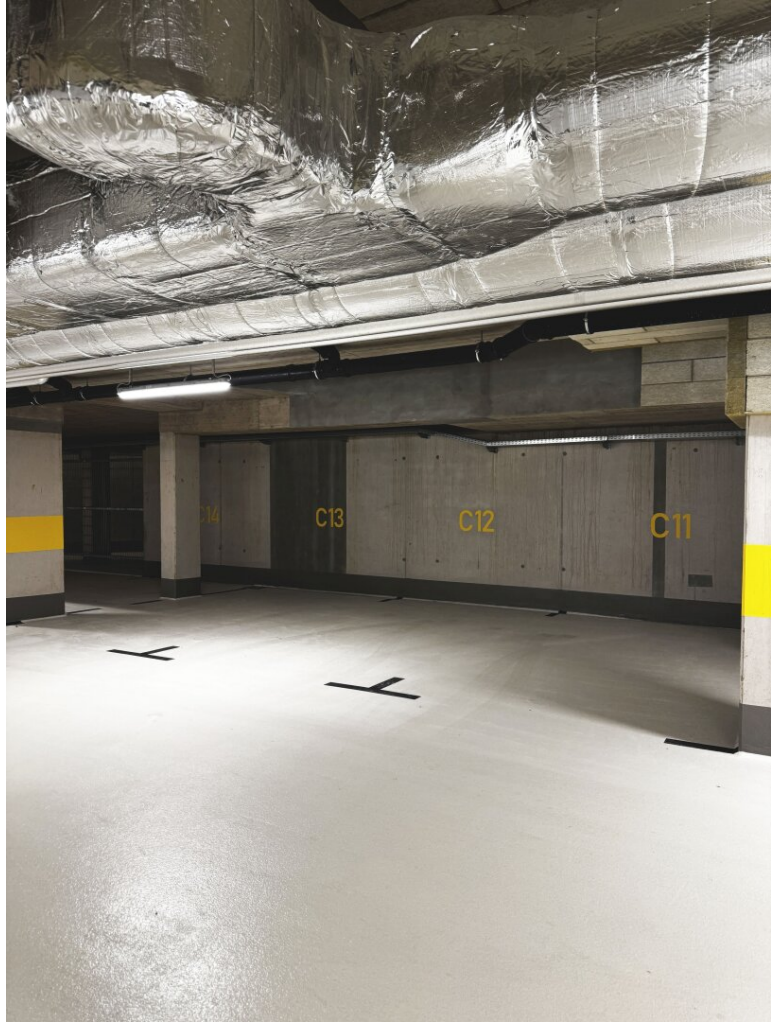














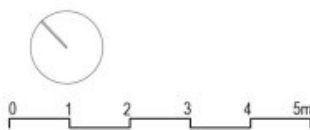
# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

HEIMAT  
ÖSTERREICH

OG3 TOP 2/22

Stand 03/04/2025



Legende:

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

ON 1A	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	2 / 22	OG 3	71,25 m <sup>2</sup>	7,80 m <sup>2</sup>	---	3,00 m <sup>2</sup>	C44

GRUNDRISS MIT MÖBLIERUNGSVORSCHLAG - MÖBEL NICHT ENTHALTEN

Änderungen infolge Behördenaufgaben, 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





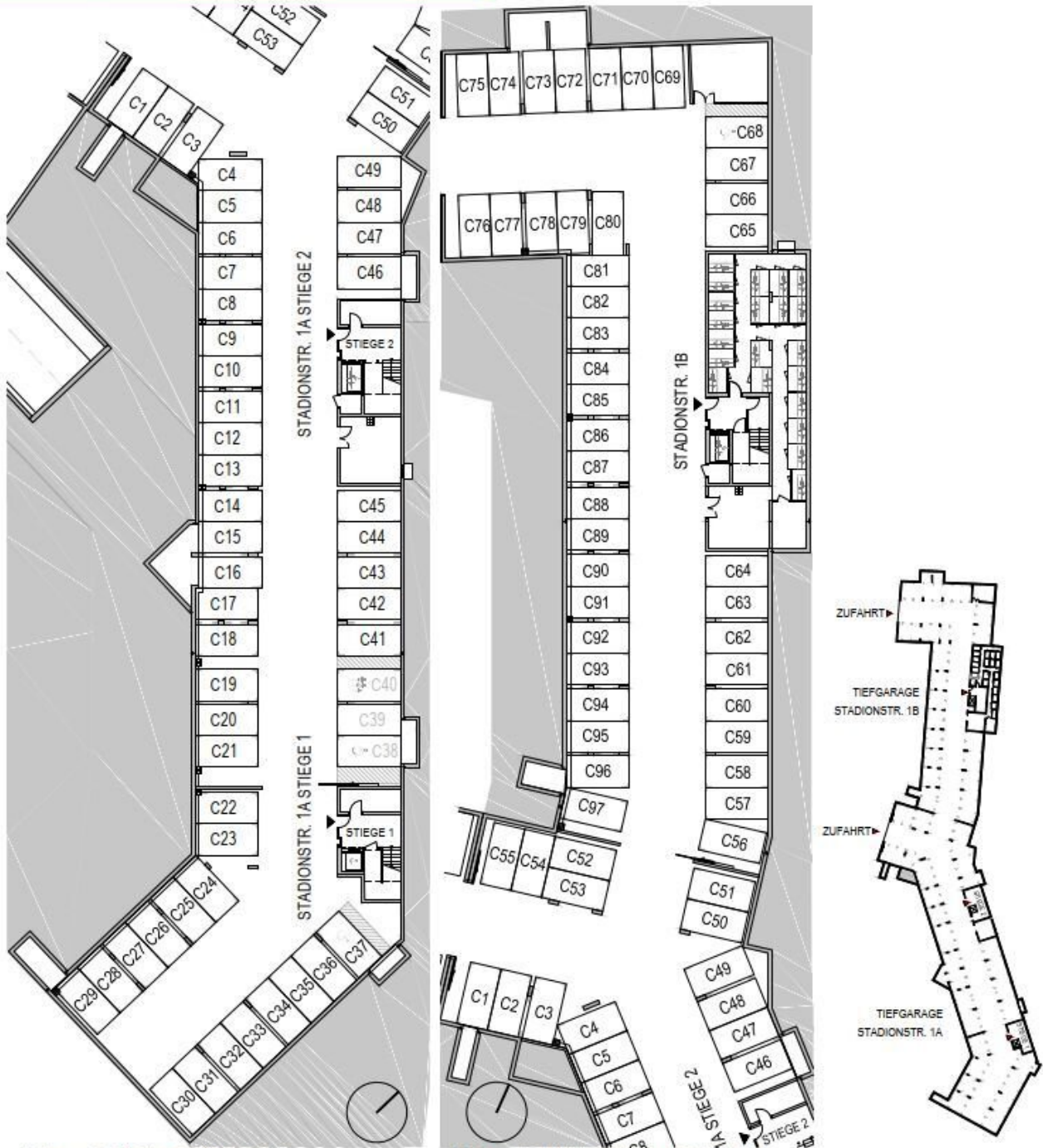
# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## TIEFGARAGE

Stand 03/04/2025



Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A

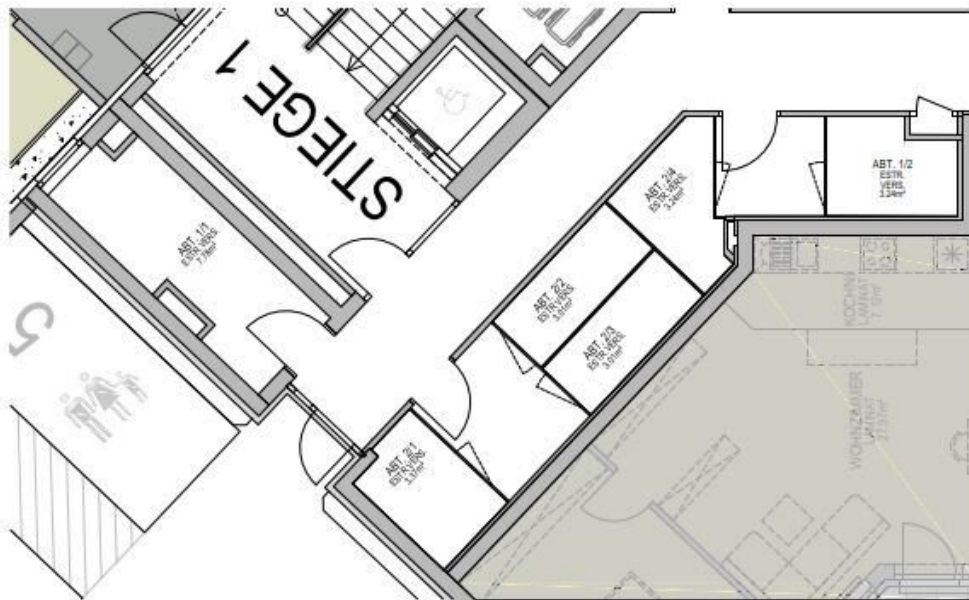
Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A + 1B

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

heimat-oesterreich.at

**ABTEILE EG**

Stand 03/04/2025

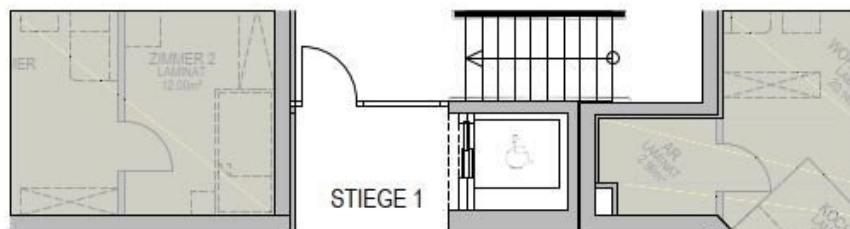


Abstellräume EG / Stiege 1



## ABTEILE OG1 / 2

Stand 03/04/2025



**NEBENRÄUME EG**

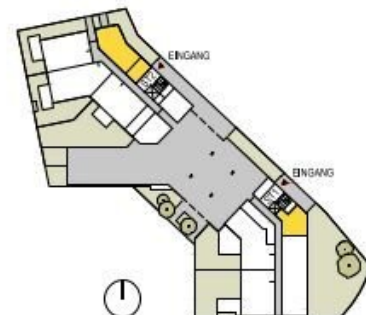
Stand 03/04/2025



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 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
- sofort beziehbar

Hier geht es zu weiteren Mietwohnungen: [Geförderte Mietwohnungen "ein viertel grün"](#)

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

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss besticht durch eine hervorragende Lage und einen modernen Wohnstil, der keine Wünsche offenlässt.

Mit einer Wohnfläche von ca. **71m<sup>2</sup>** bieten die hellen und lichtdurchfluteten Räume genügend Platz für Paare oder kleine Familien. Der Erstbezug garantiert eine frische und zeitgemäße Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 8m<sup>2</sup> große Balkon**, der zum Entspannen einlädt.

Das großzügige Wohnzimmer verbindet sich harmonisch mit dem Küchenbereich und schafft

eine einladende Wohnatmosphäre. Beide Schlafzimmer sind bequem vom Wohnzimmer aus über ein Flur begehbar und bieten somit optimale Privatsphäre. Außerdem steht Ihnen ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Das Badezimmer ist modern verflieset und mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat und befindet sich direkt neben dem Badezimmer.

Ein **Tiefgaragenstellplatz ist im Mietpreis bereits enthalten** und sorgt für bequemes Parken.

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

**Bezug:** sofort beziehbar

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

**Monatliche Miete:** € 937,26 (inkl. Betriebskosten und USt)

**Einmaliger Finanzierungsbeitrag:** € 24.937,50

*Verpassen Sie nicht diese Chance – Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt wartet auf Sie!*

**Symbolfotos:** Die Bilder zeigen eine gleichwertige bzw. baugleiche Wohnung im selben Gebäude.

**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) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <750m

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