

**ERSTBEZUG „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt - 4
Zimmer Familientraum**



Objektnummer: 5029

**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: | 88,67 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Keller: | 3,82 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A 23,66 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,63 |
| Gesamtmiete | 1.190,31 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.190,31 € |
| Kaltmiete | 1.190,31 € |
| Provisionsangabe: | |
| Provisionsfrei | |

Ihr Ansprechpartner

Theresa Günzl

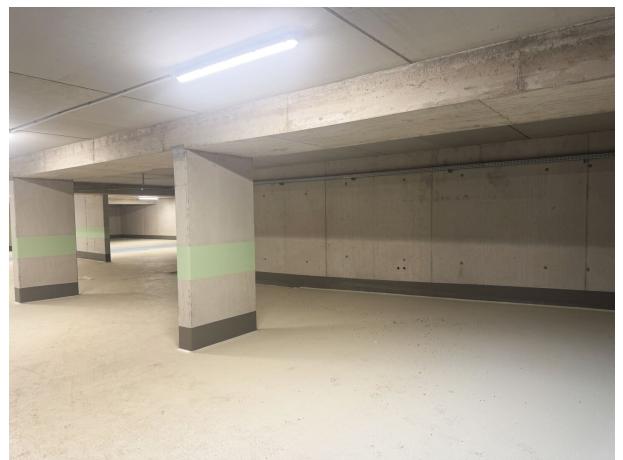
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

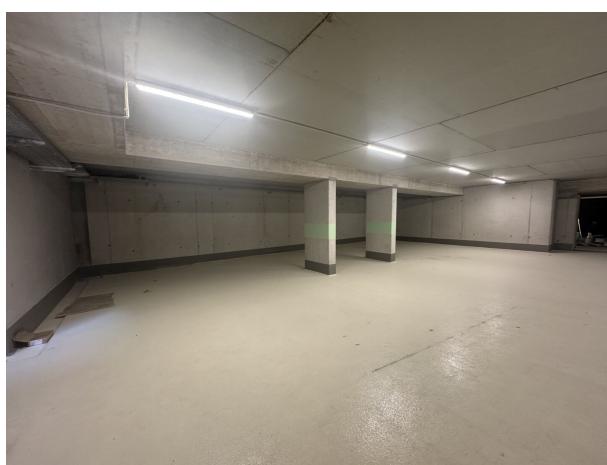
T +431 9823601 645
H 0676 3717805



KI-bearbeitet







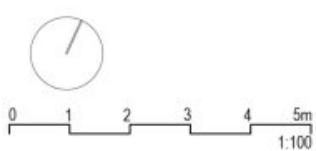
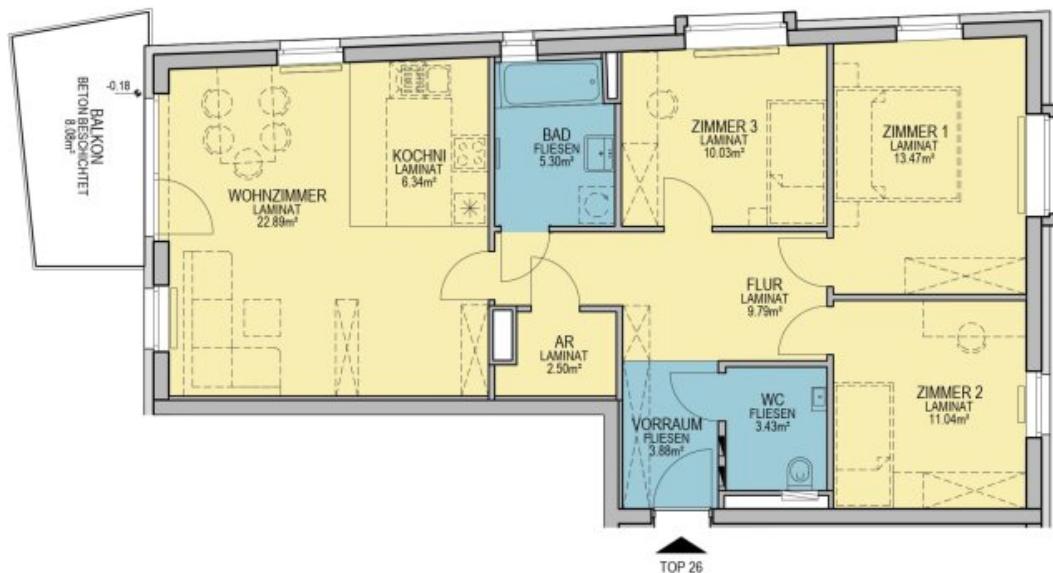
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

HEIMAT
ÖSTERREICH

OG3 TOP 26

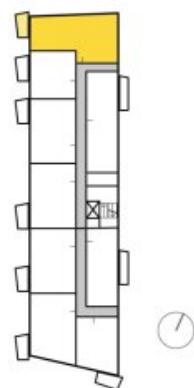
Stand 03/04/2025



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

| ON 1B | TOP | GESCHOSS | WNFL | BALKON | GARTEN | ABTEIL | PKW TG |
|-------|-----|----------|----------------------|---------------------|--------|---------------------|-----------|
| | 26 | OG3 | 88,67 m ² | 8,08 m ² | --- | 3,82 m ² | C83 + C84 |

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!







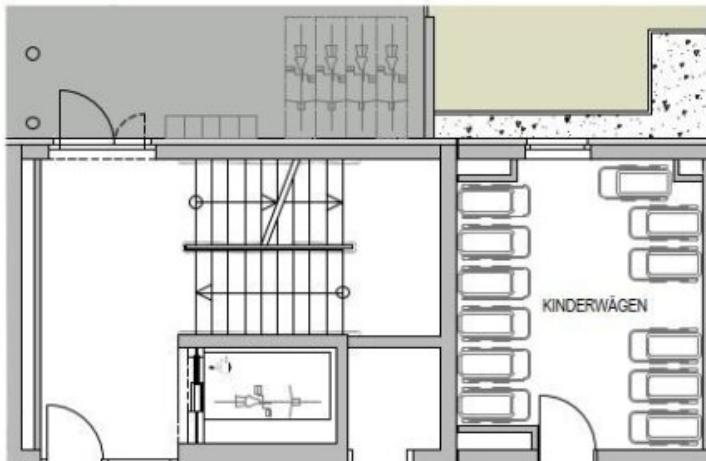
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

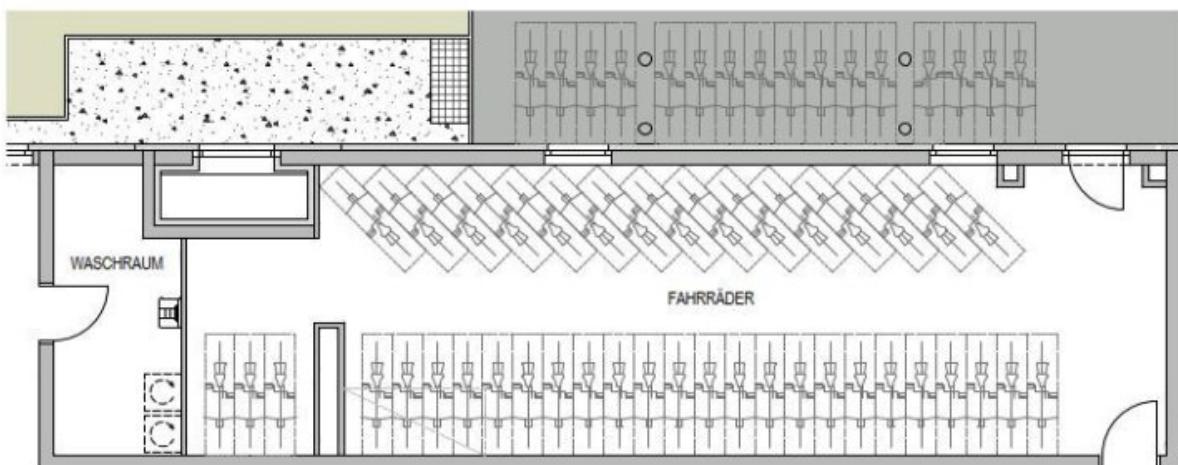
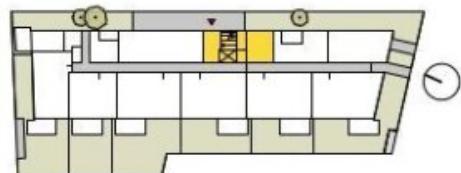
HEIMAT
ÖSTERREICH

ALLGEMEINE BEREICHE

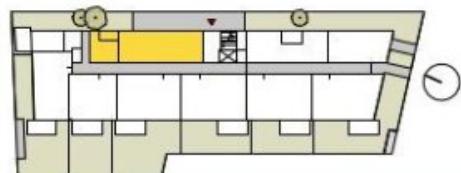
Stand 03/04/2025



Kinderwagen, EG



Fahrräder, Waschraum EG



EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

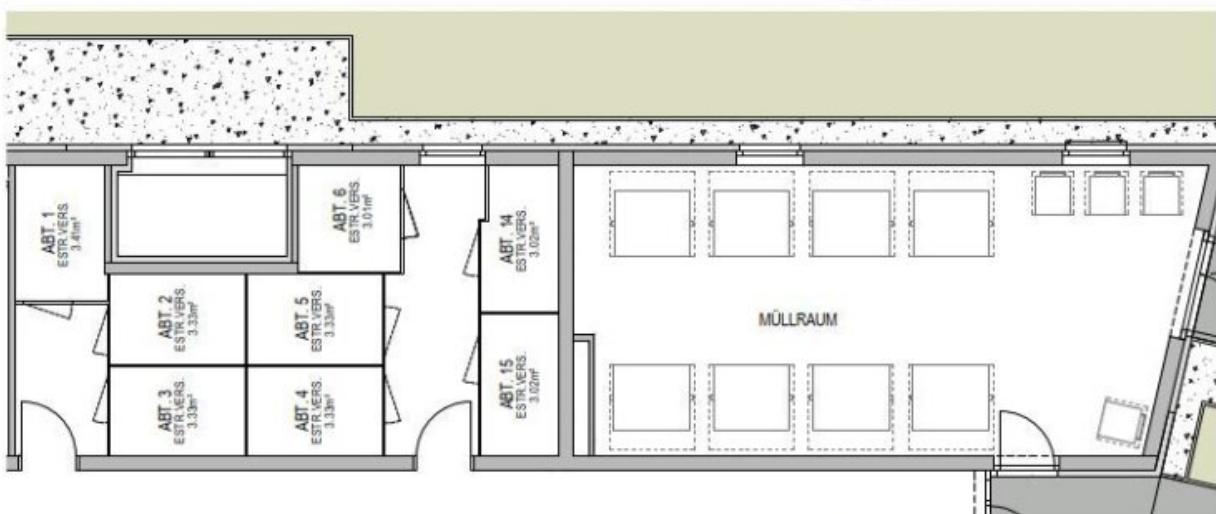
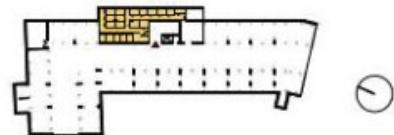
HEIMAT
ÖSTERREICH

ABTEILE & NEBENRÄUME

Stand 03/04/2025



Abteile KG



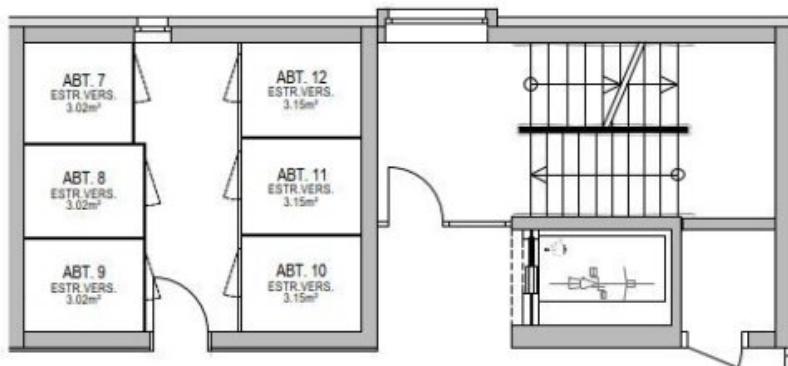
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

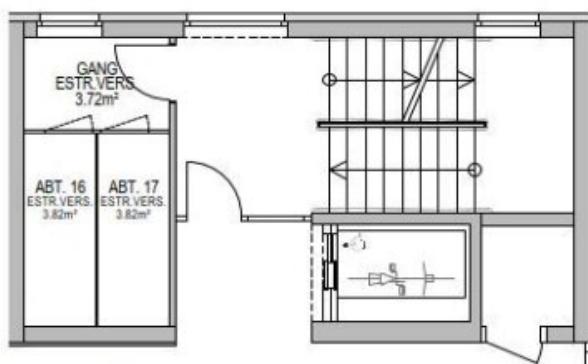
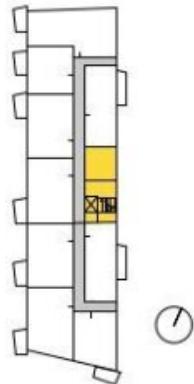
HEIMAT
ÖSTERREICH

ABTEILE & NEBENRÄUME

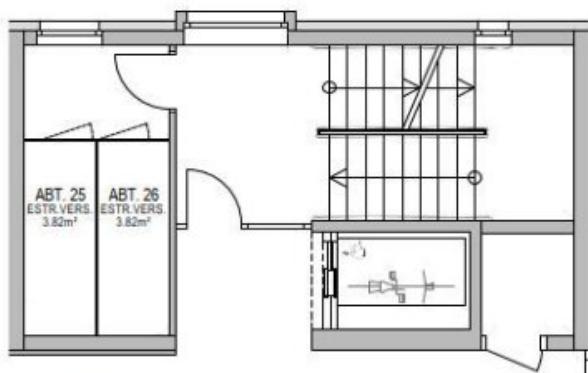
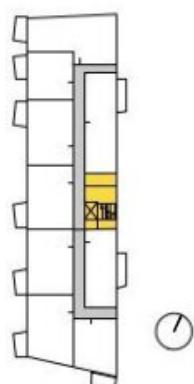
Stand 03/04/2025



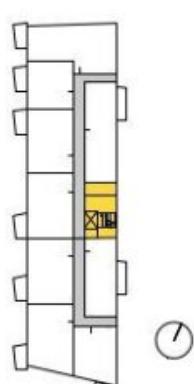
Abteile, OG1



Abteile, OG2



Abteile, OG3



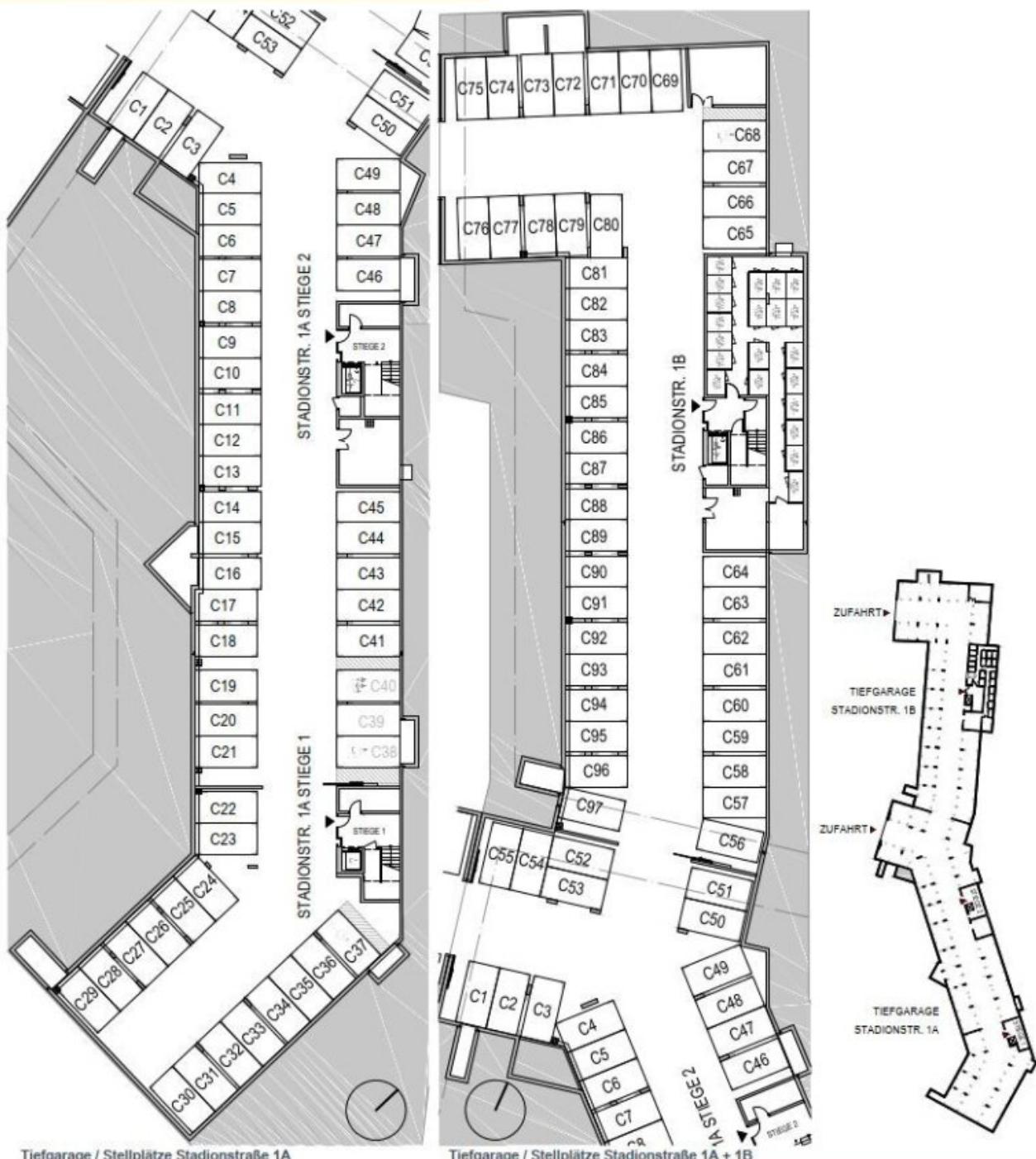
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

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

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 Vorteile 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

Anm.: Die winterlichen Bilder wurden mittels KI erstellt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese **moderne 4-Zimmer-Wohnung** im 3. Obergeschoss bietet auf ca. **89 m²** eine perfekte Kombination aus großzügigem Wohnraum und erstklassiger Lage.

Genießen Sie den Vorteil eines **Erstbezugs** und ziehen Sie in eine frisch gestaltete Wohnung, die modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau bietet.

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

Das **geräumige Wohnzimmer** ist ein Highlight und bietet viel Platz für Ihre Einrichtungsideen. Die **Kochnische** fügt sich perfekt in den offenen Wohnbereich ein und schafft so eine angenehme, harmonische Atmosphäre.

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.

Ein **Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum, ideal für alles, was ordentlich verstaut werden muss.

Das **Badezimmer** ist modern verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss runden die Ausstattung ab. Besonders schön ist das Fenster, das für Tageslicht sorgt.

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!

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 <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