

**ERSTBEZUG „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt -  
Pärchentraum inkl. Balkon**



Projektfoto\_Außenaufnahme\_2

**Objektnummer: 5028**

**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:	57,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,02 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 23,66 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	733,99 €
Kaltmiete (netto)	733,99 €
Kaltmiete	733,99 €

## 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.







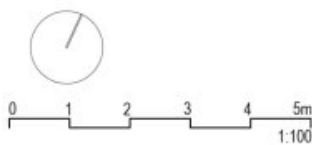
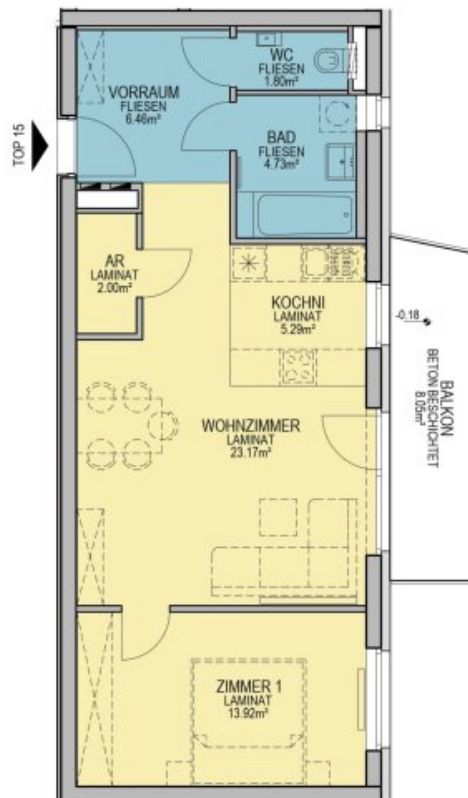
# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

HEIMAT  
ÖSTERREICH

OG1 TOP 15

Stand 03/04/2025

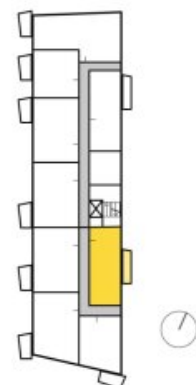


Legende:

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

ON 1B	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	15	OG1	57,37 m <sup>2</sup>	8,05 m <sup>2</sup>	---	3,02 m <sup>2</sup>	C71

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

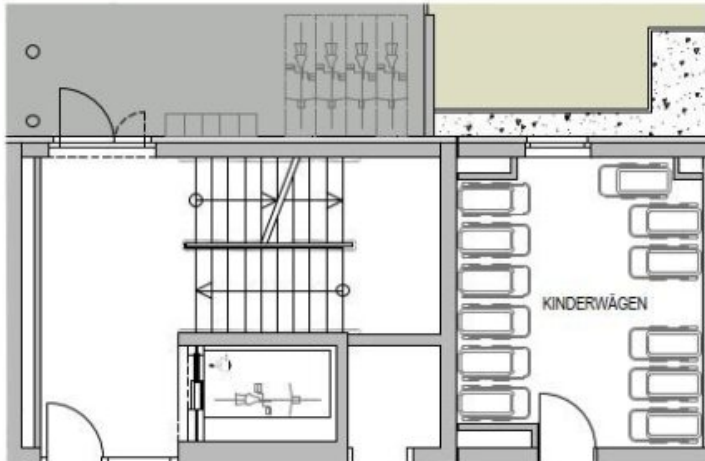
heimat-oesterreich.at



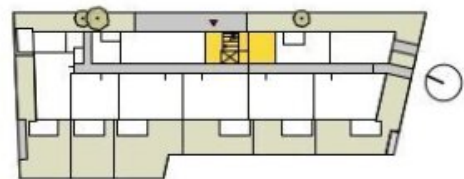


**ALLGEMEINE BEREICHE**

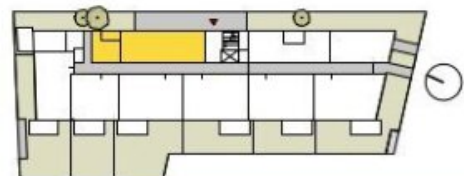
Stand 03/04/2025



Kinderwägen, EG



Fahrräder, Waschraum EG

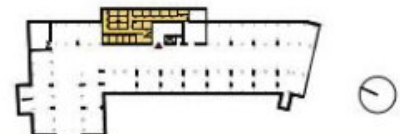


## ABTEILE & NEBENRÄUME

Stand 03/04/2025



Abteile KG



Müllraum, Abteile EG



## ABTEILE & NEBENRÄUME

Stand 03/04/2025



Abteile, OG1



Abteile, OG2



Abteile, OG3



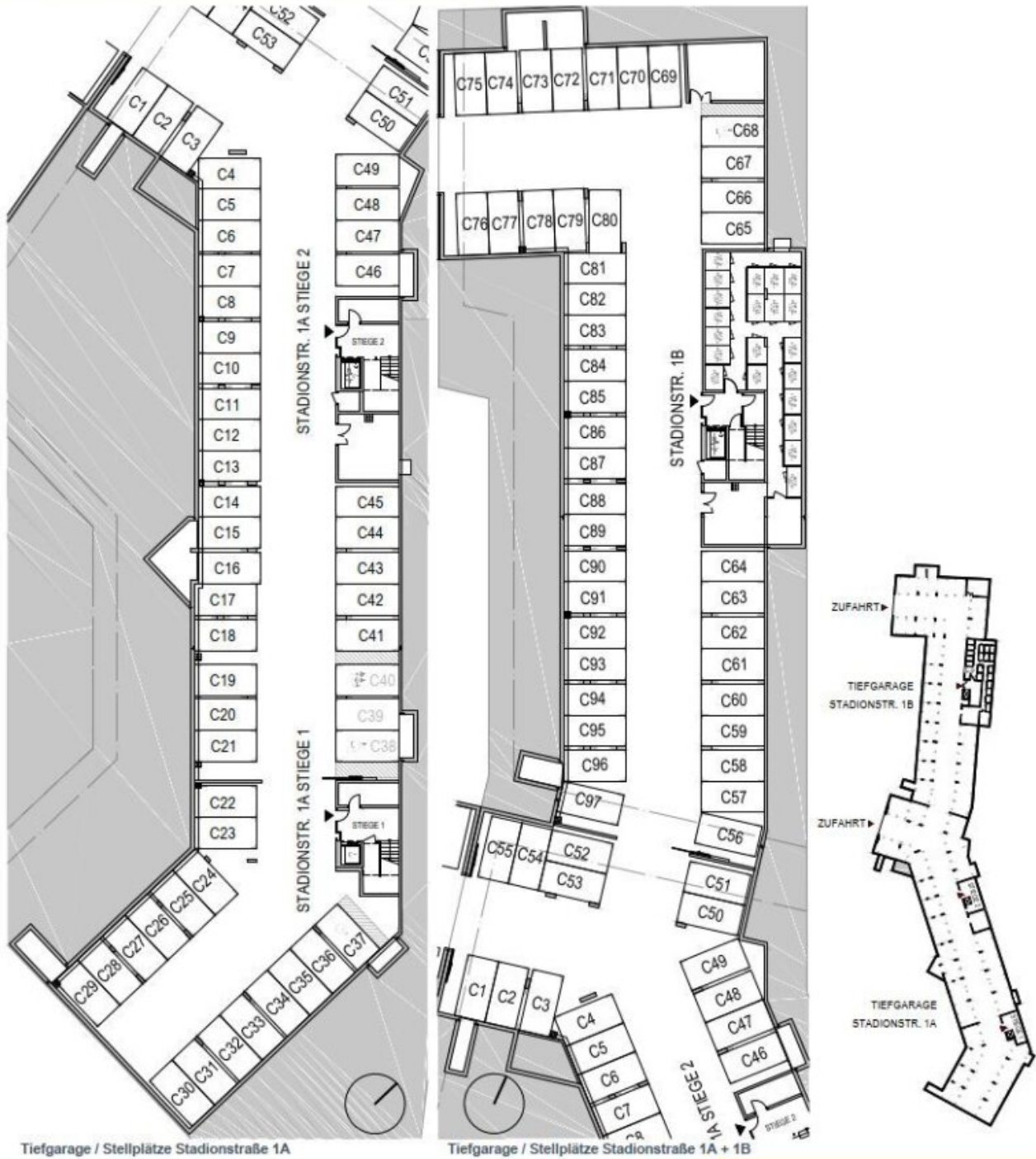
# EIN VIERTEL GRÜN

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

## Open House

Samstag, 13. Juni 2026

10:00 – 15:00 Uhr

Stadionstraße 1A

### Bitte um Voranmeldung unter:

Tel.: 01 9823601

E-Mail: einviertelgruen@heimat-oesterreich.at

### 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 Vorzüge eines urbanen Lebensstil mitten im Grünen!

### Hier die Details zu unserem Projekt im Überblick:

- 39 geförderte Mietwohnungen
- 2 - 4 Zimmer, ca. 51 m<sup>2</sup> - 89 m<sup>2</sup>

- 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/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 großzügige **2-Zimmer-Wohnung** im ersten Obergeschoss bietet auf etwa **57 m<sup>2</sup>** alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Zuhause benötigen. Die ideale Größe macht sie besonders geeignet für Paare oder Singles.

Neben einer stilvollen Wohnambiente überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung, die höchsten Komfort garantiert.

Als **Erstbezug** haben Sie die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Vom **Wohnzimmer** aus erreichen Sie den wunderschönen **Balkon**, der Ihnen zahlreiche entspannte Stunden im Freien oder einen ruhigen Ausklang des Tages ermöglicht. Der **Küchenbereich** ist mit einem eigenen Fenster ausgestattet, das einen Blick auf den Balkon bietet. Direkt neben der Kochnische befindet sich ein **Abstellraum**, der sich hervorragend als Speis eignet.

Das **Schlafzimmer** ist vom Wohnzimmer aus zugänglich.

Das **moderne Badezimmer** ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Besonders angenehm ist das Fenster im Badezimmer, das Ihnen täglich Tageslicht bietet.

Das **WC** ist separat angelegt und befindet sich gleich neben dem Badezimmer.

Mit einem **Tiefgaragenabstellplatz** 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. 23,66 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 Klasse A+.

Die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 733,99 inkl. BK und Ust. und der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 20.079,50.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einzigartige Wohnung, die modernes Wohnen mit einer hervorragenden Lage kombiniert.

**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 <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