Neubau-Erstbezug im „ein viertel grün“ – hochwertig wohnen mit Balkon & Tiefgarage



Objektnummer: 5144

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:	78,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,26 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.036,01 €
Kaltmiete (netto)	1.036,01 €
Kaltmiete	1.036,01 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

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


















































C37
C36



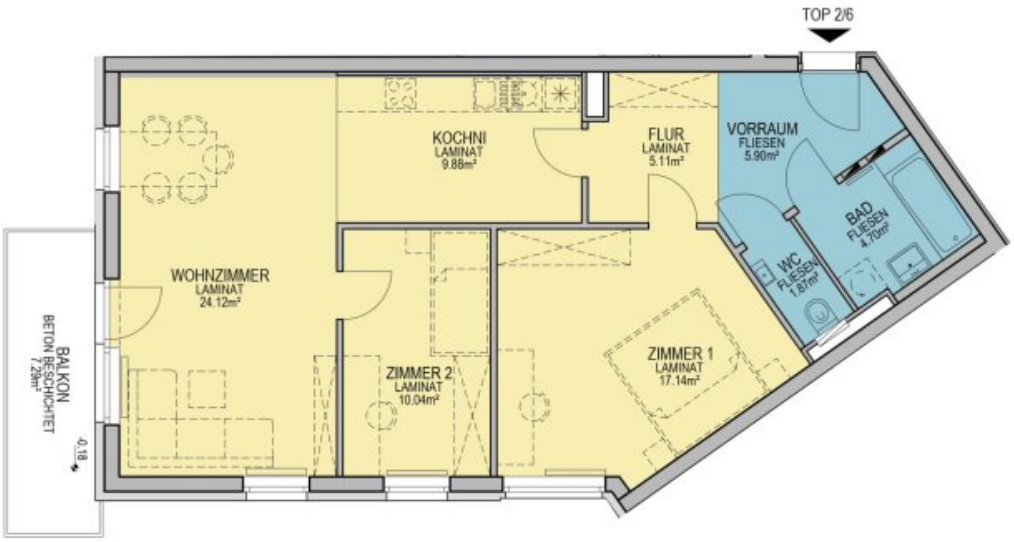


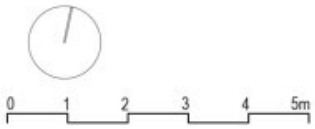
EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

HEIMAT ÖSTERREICH

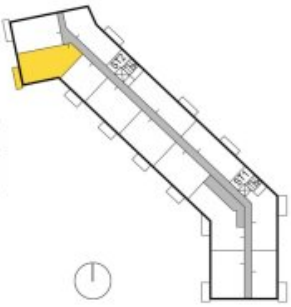
OG1 TOP 2/6

Stand 03/04/2025





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



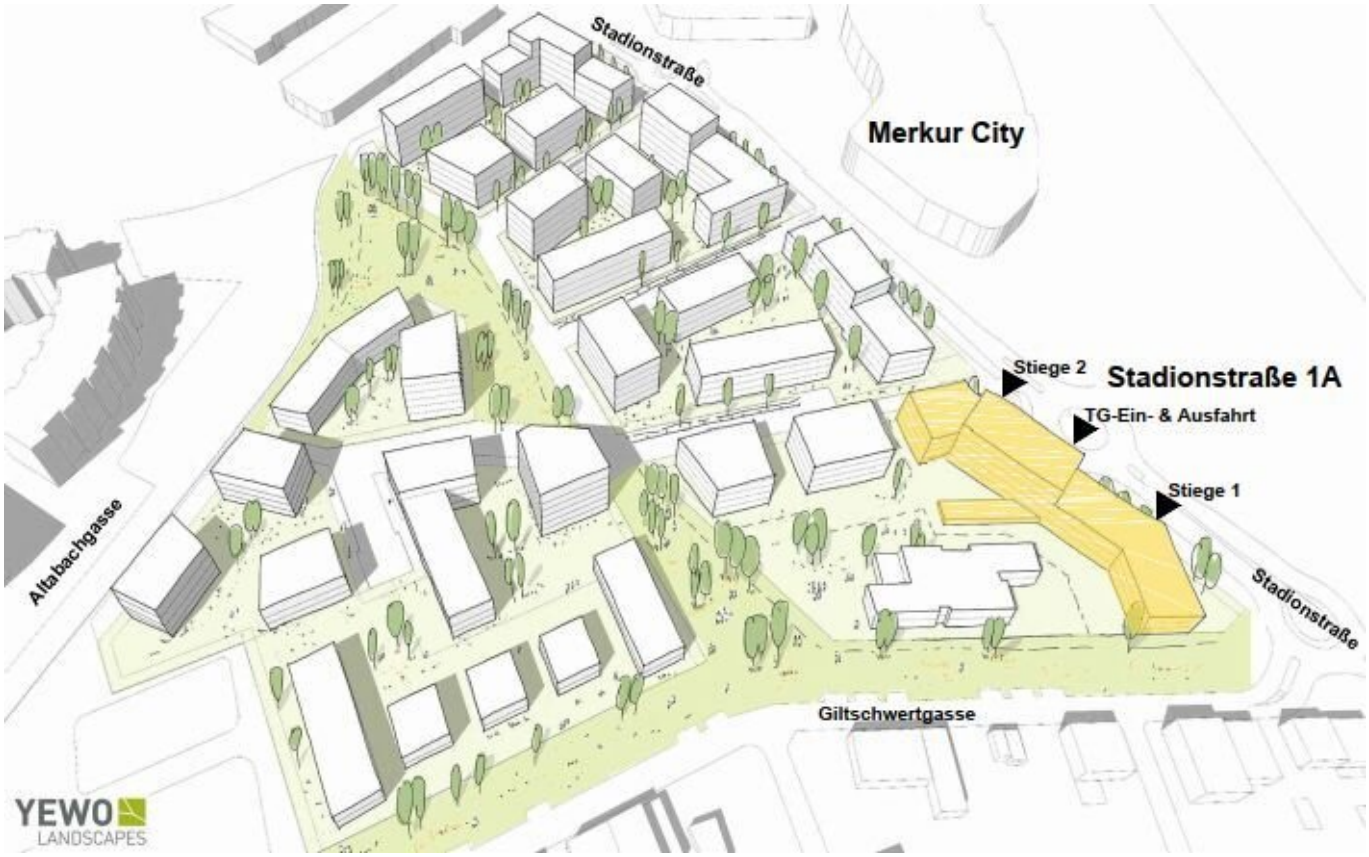
ON 1A	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	2 / 6	OG 1	78,76 m²	7,29 m²	– – –	3,00 m²	C16

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


Merkur City
Stadionstraße
ein viertel grün
Stadionstraße 1A
Giltschwertgasse
Lorenzgasse
Johann-Strauß-Gasse

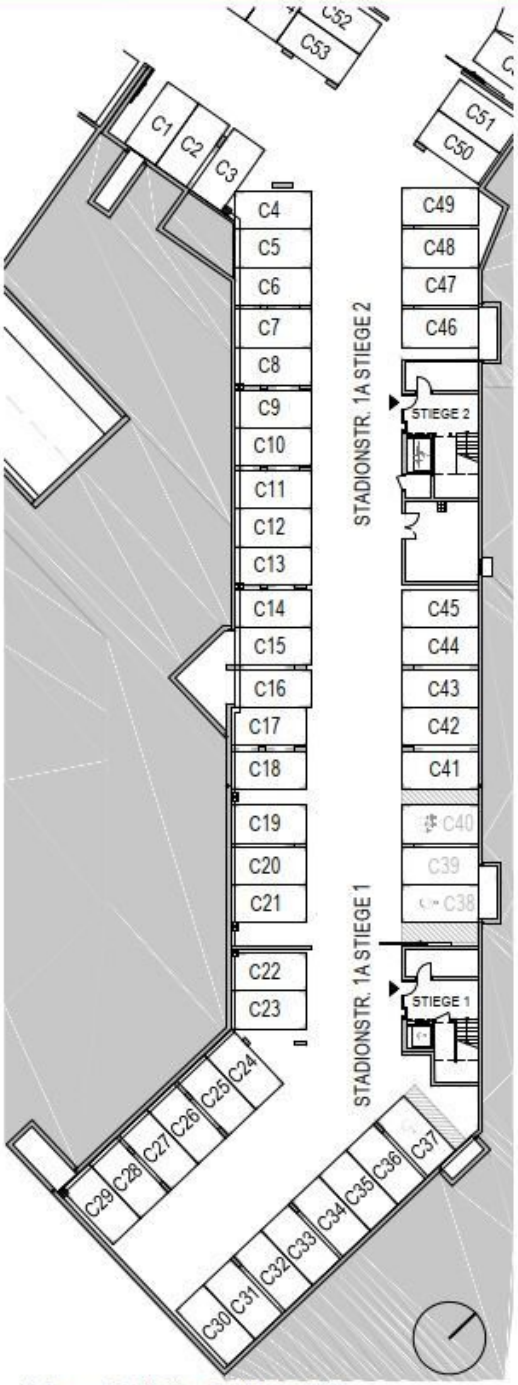

Stadionstraße
Merkur City
Stiege 2
Stadionstraße 1A
TG-Ein- & Ausfahrt
Stiege 1
Altabachgasse
Stadionstraße
Giltschwertgasse
YEWO
LANDSCAPES

EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

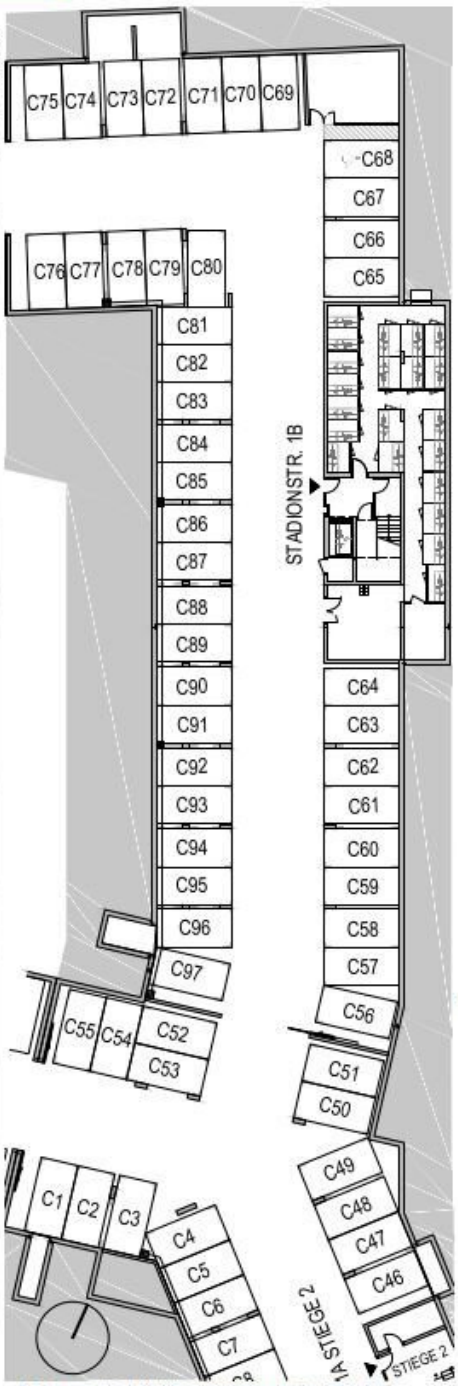
HEIMAT ÖSTERREICH

TIEFGARAGE

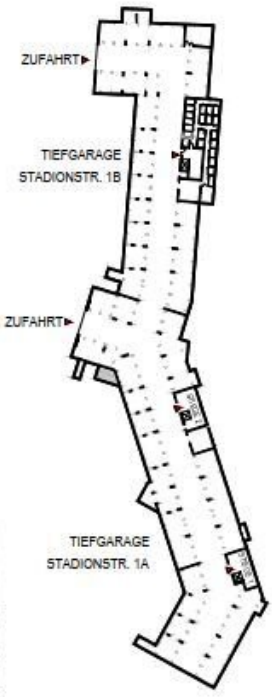
Stand 03/04/2025



Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A



Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A + 1B



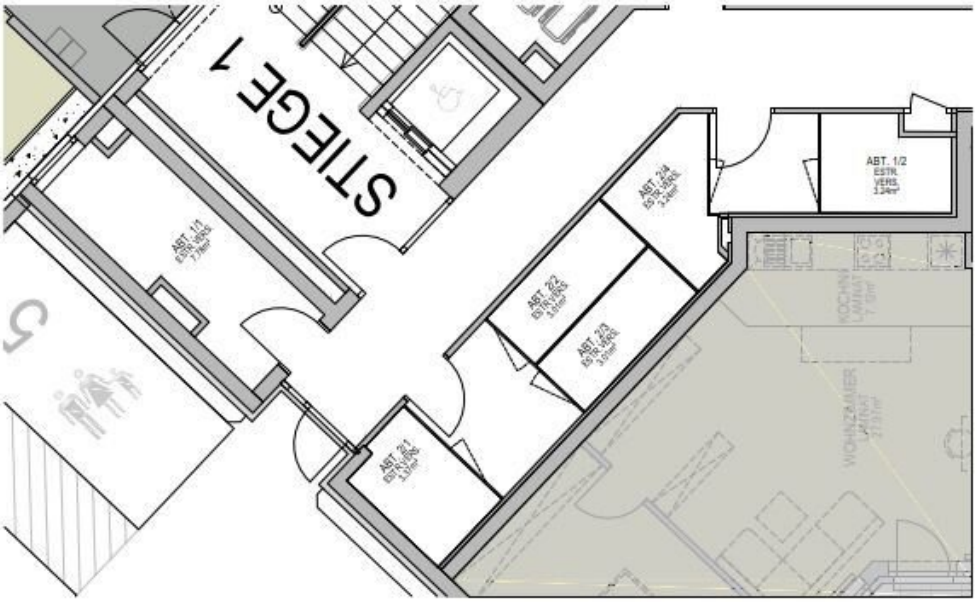
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

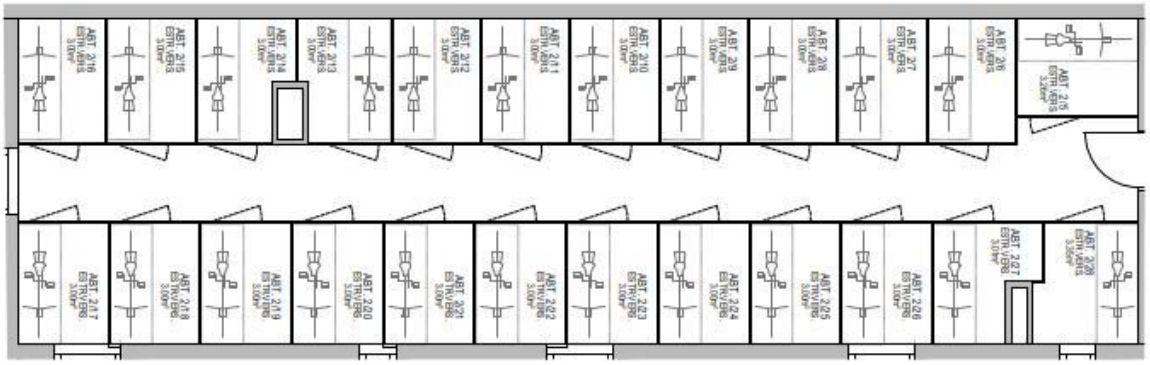
heimat-oesterreich.at

EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

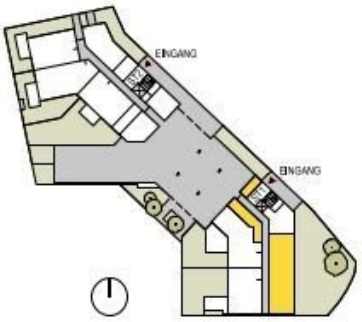
ABTEILE EG

Stand 03/04/2025





Abstellräume EG / Stiege 1



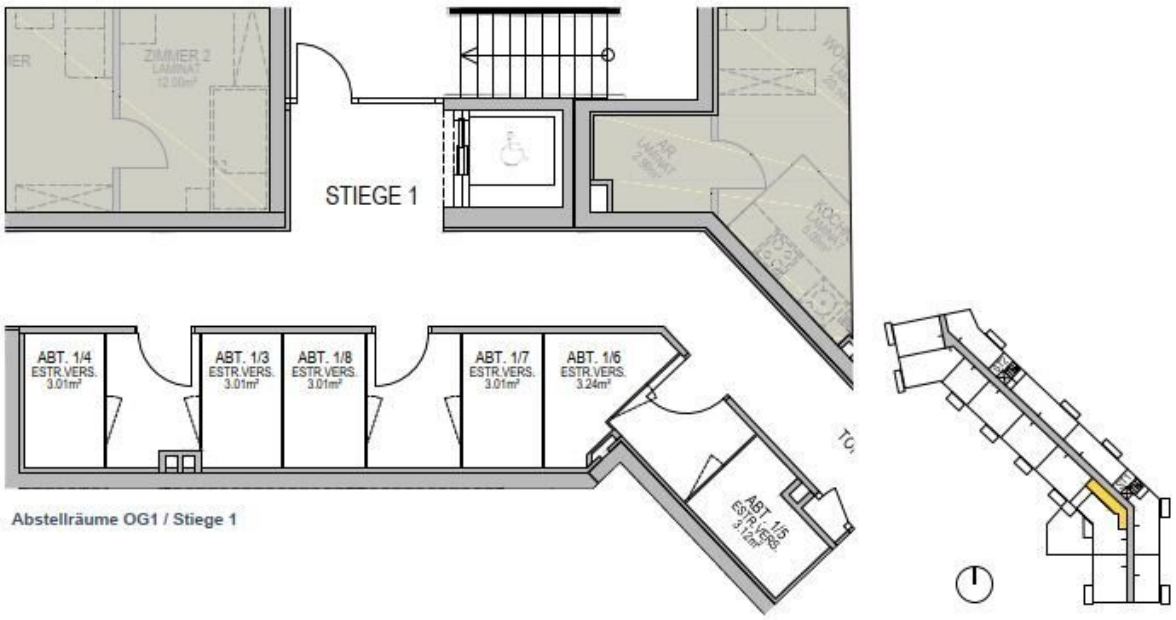
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

heimat-oesterreich.at

EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

ABTEILE OG1 / 2

Stand 03/04/2025



Abstellräume OG1 / Stiege 1



Abstellräume OG2 / Stiege 1

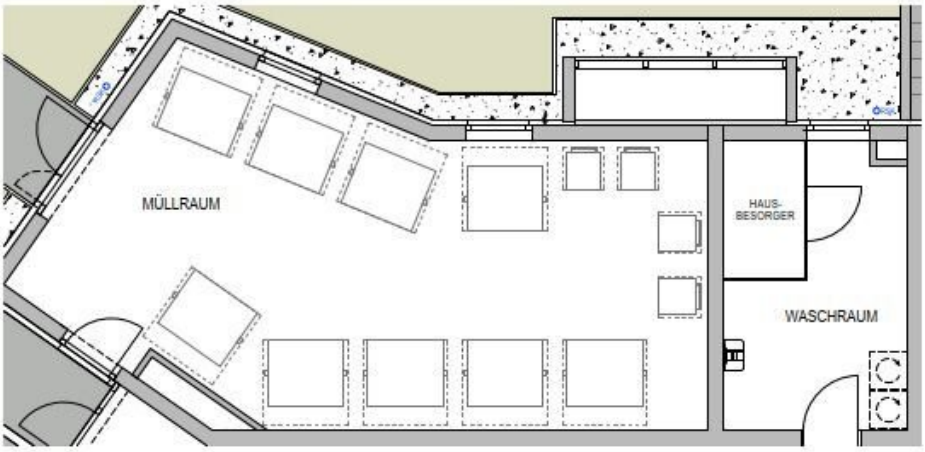
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

heimat-oesterreich.at

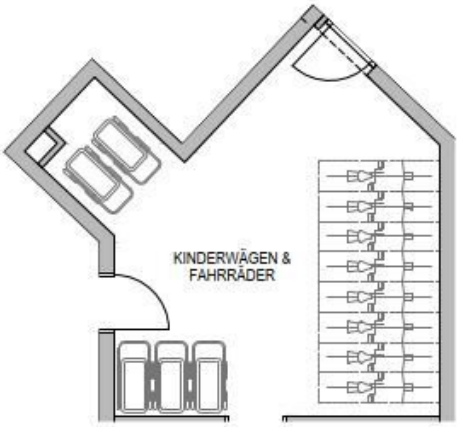
EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

NEBENRÄUME EG

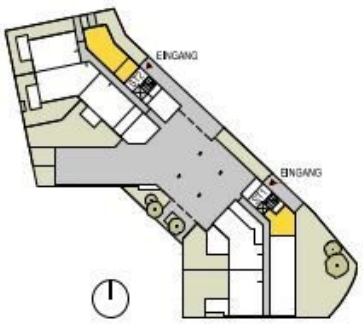
Stand 03/04/2025



Wasch-Trockenraum & Müllraum EG / Stiege 2



Fahrräder & Kinderwägen EG / Stiege 1



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

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
- sofort beziehbar

Hier geht es zu weiteren Mietwohnungen: Geförderte Mietwohnungen "ein viertel grün"

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese wunderschöne **3-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss lädt dazu ein, sich vom ersten Moment an zuhause zu fühlen. Die besondere Lage und das moderne Ambiente schaffen ein Wohngefühl, das Wärme, Komfort und Geborgenheit vereint.

Auf rund **79 m²** erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Zuhause, in dem jeder Raum mit Sorgfalt geplant wurde – perfekt für Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen. Durch den **Erstbezug** genießen Sie das besondere Gefühl, die Ersten zu sein, die diese Wohnung mit Leben füllen.

Ein echtes Wohlfühl-Highlight ist der ca. **7 m² große Balkon**: Ihr persönlicher Rückzugsort für ruhige Morgenstunden, entspannte Abende oder kleine Auszeiten im Freien.

Der offene Wohnbereich verbindet sich fließend mit der Küche und schafft einen Ort, an dem gemeinsame Momente entstehen – beim Kochen, Lachen oder einfach beim Zusammensein. Ein **Schlafzimmer** ist direkt über den Wohnbereich erreichbar, das zweite über den Flur – ideal, um **individuelle Rückzugsorte** zu schaffen.

Das modern gestaltete Badezimmer mit **Badewanne** bietet Ihnen Raum zum Abschalten, während das separate **WC** zusätzlichen Komfort bringt.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits in der Miete inkludiert – Ihr Fahrzeug ist somit bestens untergebracht. Das **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: sofort beziehbar

Energiekennzahlen: Der Heizwärmebedarf beträgt ca. 26,26 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 Klasse A+.

Die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 1.036,01 inkl. BK und Ust. und der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 27.566,--

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.500m

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