

**ERSTBEZUG in Wiener Neustadt „ein viertel grün“-
schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon**



Wohnzimmer_1

Objektnummer: 5143

**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:	71,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,26 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,26 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	932,51 €
Kaltmiete (netto)	932,51 €
Kaltmiete	932,51 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Theresa Günzl

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

T +43 1 9823601 645

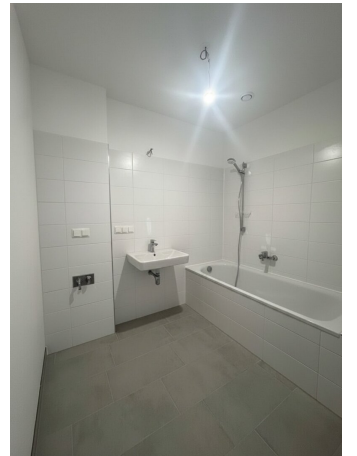
H +43 676 371 78 05

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



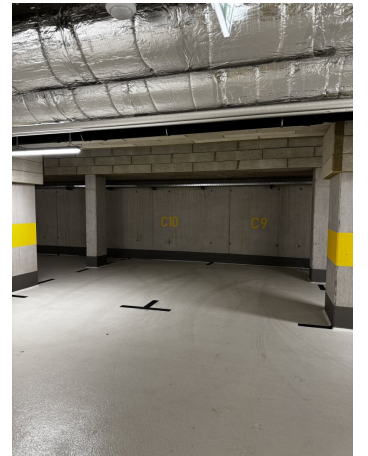
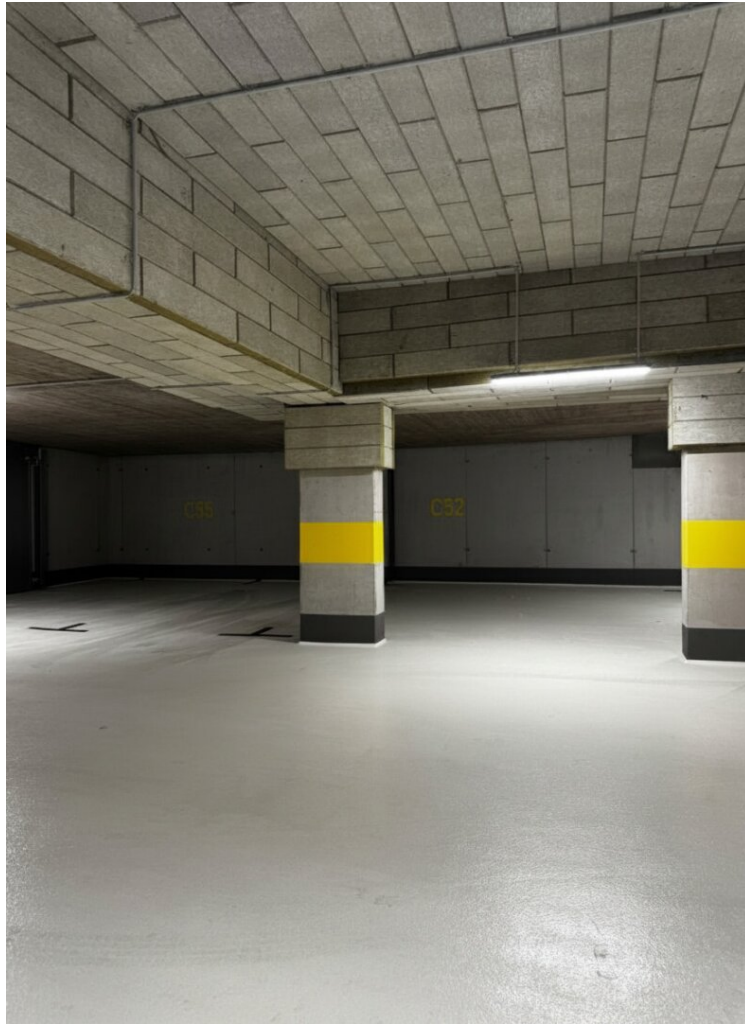


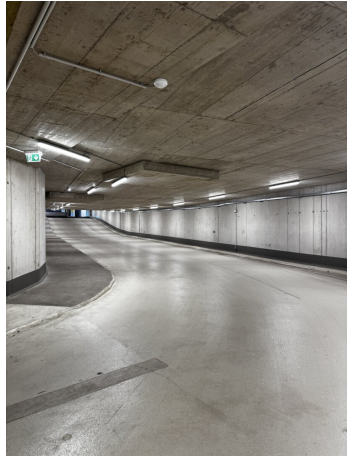
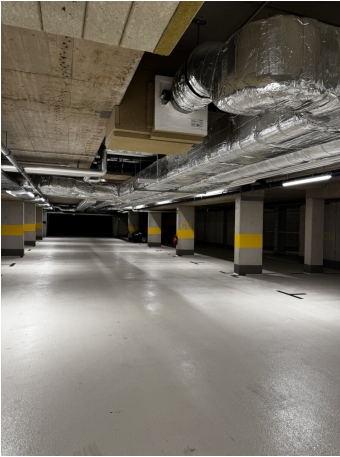
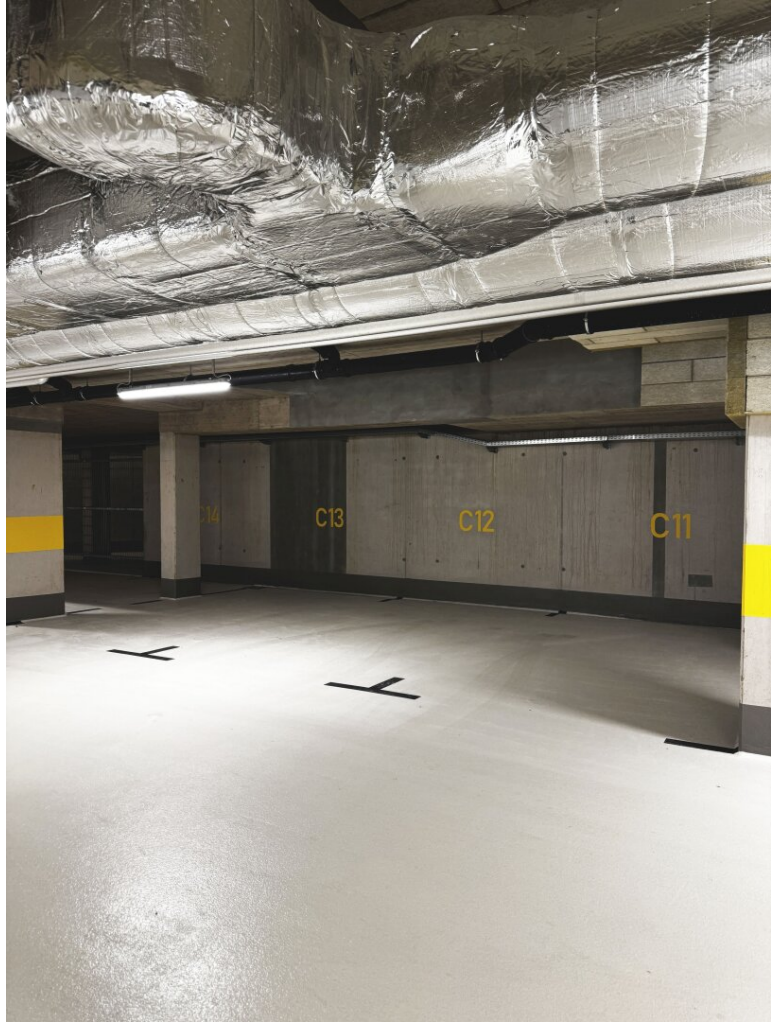














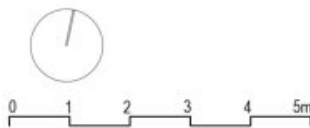
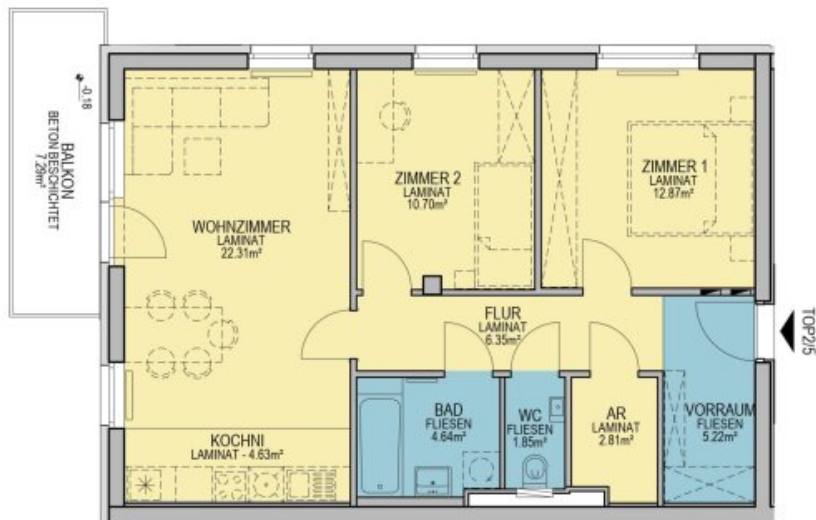
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1A

HEIMAT
ÖSTERREICH

OG1 TOP 2/5

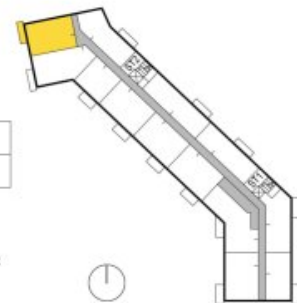
Stand 03/04/2025



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

ON 1A	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	2 / 5	OG 1	71,38 m ²	7,29 m ²	---	3,26 m ²	C17

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

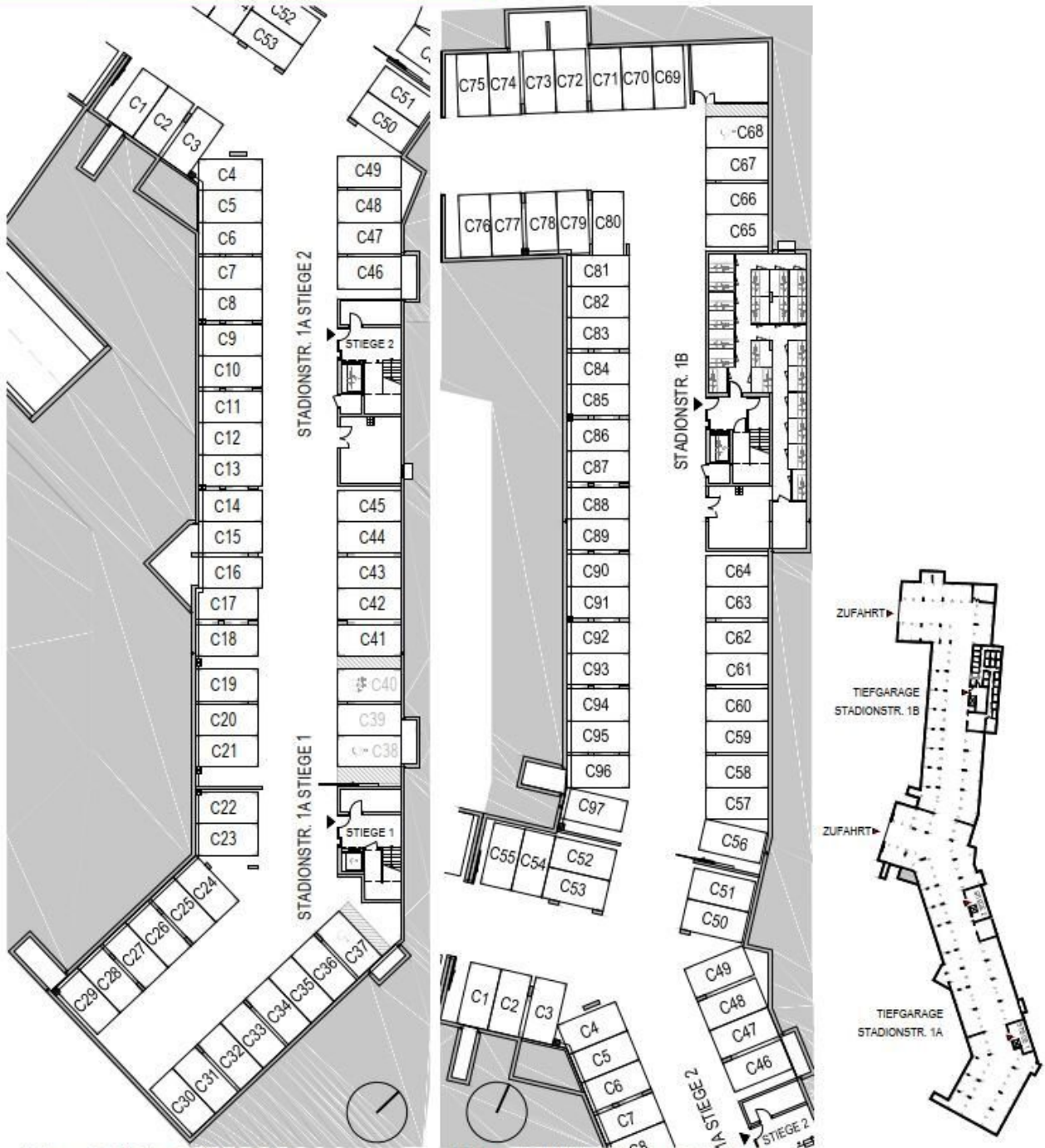
heimat-oesterreich.at





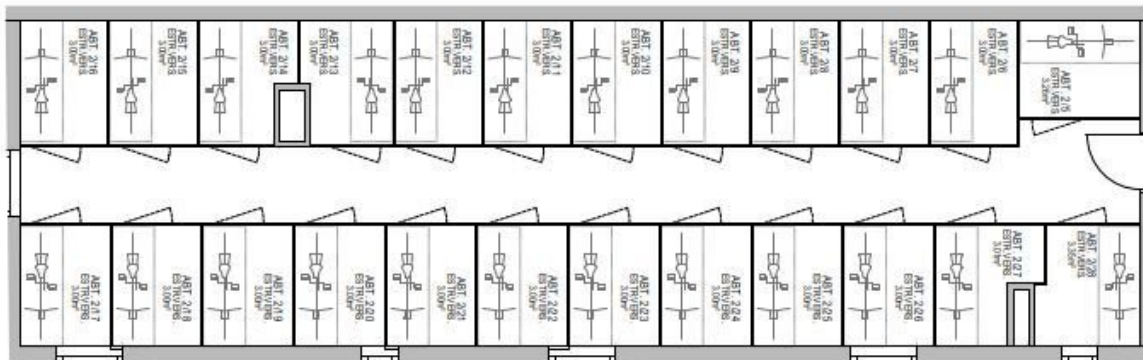
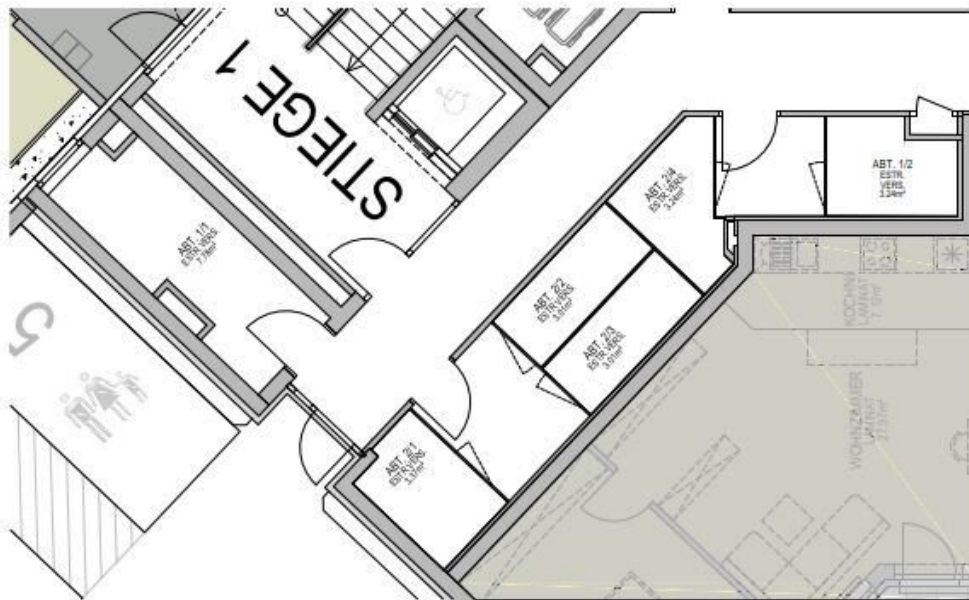
TIEFGARAGE

Stand 03/04/2025



ABTEILE EG

Stand 03/04/2025

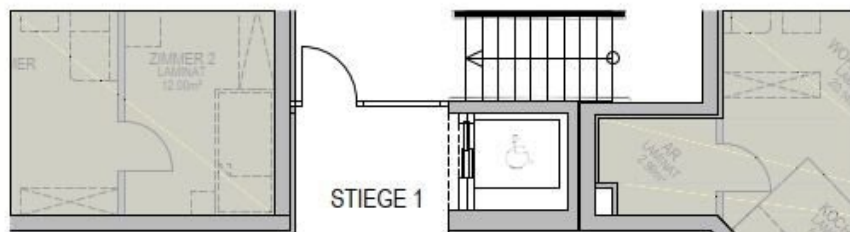


Abstellräume EG / Stiege 1



ABTEILE OG1 / 2

Stand 03/04/2025



NEBENRÄUME EG

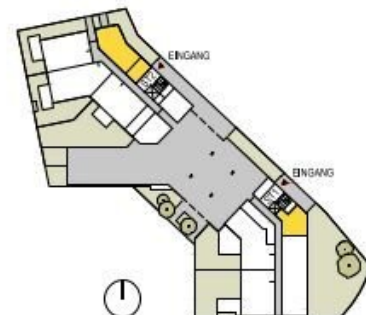
Stand 03/04/2025



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 (Mercur 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 moderne **3-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. **71m² Wohnfläche**, sondern auch einen **herrlichen Balkon mit 7,29 m²**, auf dem Sie entspannte Stunden genießen können.

Seien Sie der Erste, der in diese hochwertige Wohnung einzieht und die Vorzüge eines neu gestalteten Wohnraums erlebt!

Der praktische Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung: Ob komfortables **Wohnzimmer**, ruhiges **Schlafzimmer** oder vielseitiges **Arbeits- oder Kinderzimmer** – hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort.

Ein Schlafzimmer ist direkt vom Vorraum aus begehbar. Das zweite Schlaf- bzw. Kinderzimmer erreicht man zentral über den Flur.

Das großzügige Wohnzimmer geht nahtlos in den offenen Küchenbereich über. Von hier aus haben Sie Zugang zum **Balkon** – perfekt für ein Frühstück im Freien oder einen entspannten Tagesausklang.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer **Badewanne** ausgestattet. Zusätzlich befinden sich ein Handwaschbecken sowie ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das **WC** ist separat und ebenfalls modern verfliest.

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 € 932,51 inkl. BK und Ust. und der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 24.983,--

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) - <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