

**ERSTBEZUG in Wiener Neustadt – moderne Familienwohnung mit Balkon im „ein viertel grün“**



Ausblick\_1\_

**Objektnummer: 5222**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadionstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,38 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 23,66 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	907,61 €
Kaltmiete (netto)	907,61 €
Kaltmiete	907,61 €

## 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.







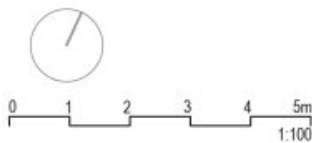
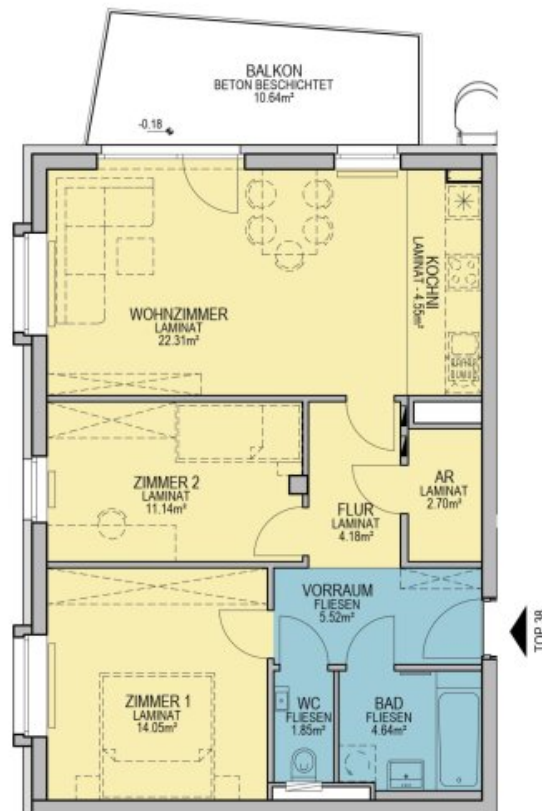
# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

HEIMAT  
ÖSTERREICH

OG5 TOP 38

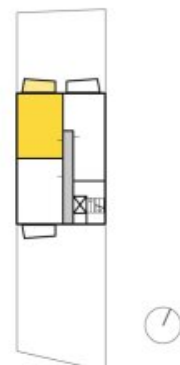
Stand 03/04/2025



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

ON 1B	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	38	OG5	70,94 m <sup>2</sup>	10,64 m <sup>2</sup>	---	3,38 m <sup>2</sup>	C96

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



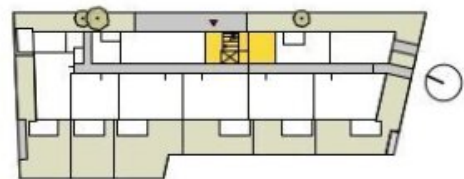


**ALLGEMEINE BEREICHE**

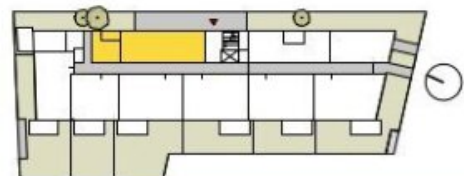
Stand 03/04/2025



Kinderwägen, EG



Fahrräder, Waschraum EG

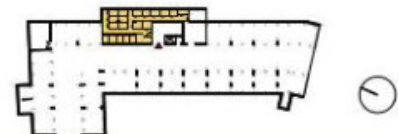


## ABTEILE & NEBENRÄUME

Stand 03/04/2025



Abteile KG

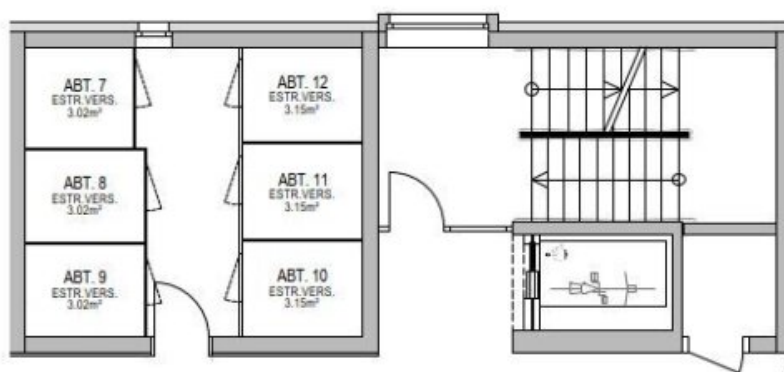


Müllraum, Abteile EG

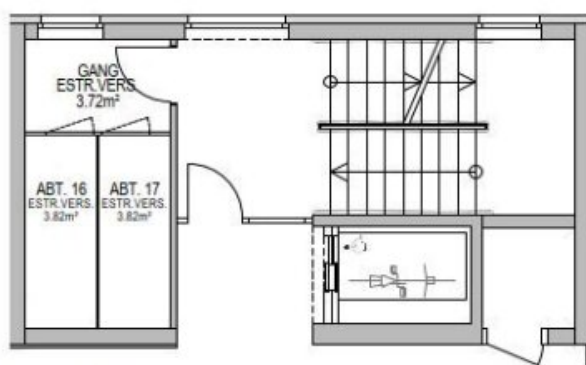
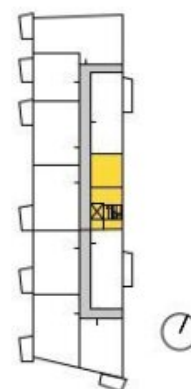


## ABTEILE & NEBENRÄUME

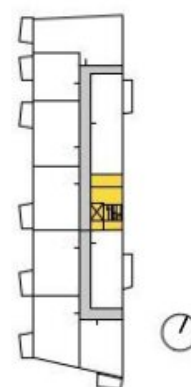
Stand 03/04/2025



Abteile, OG1



Abteile, OG2



Abteile, OG3



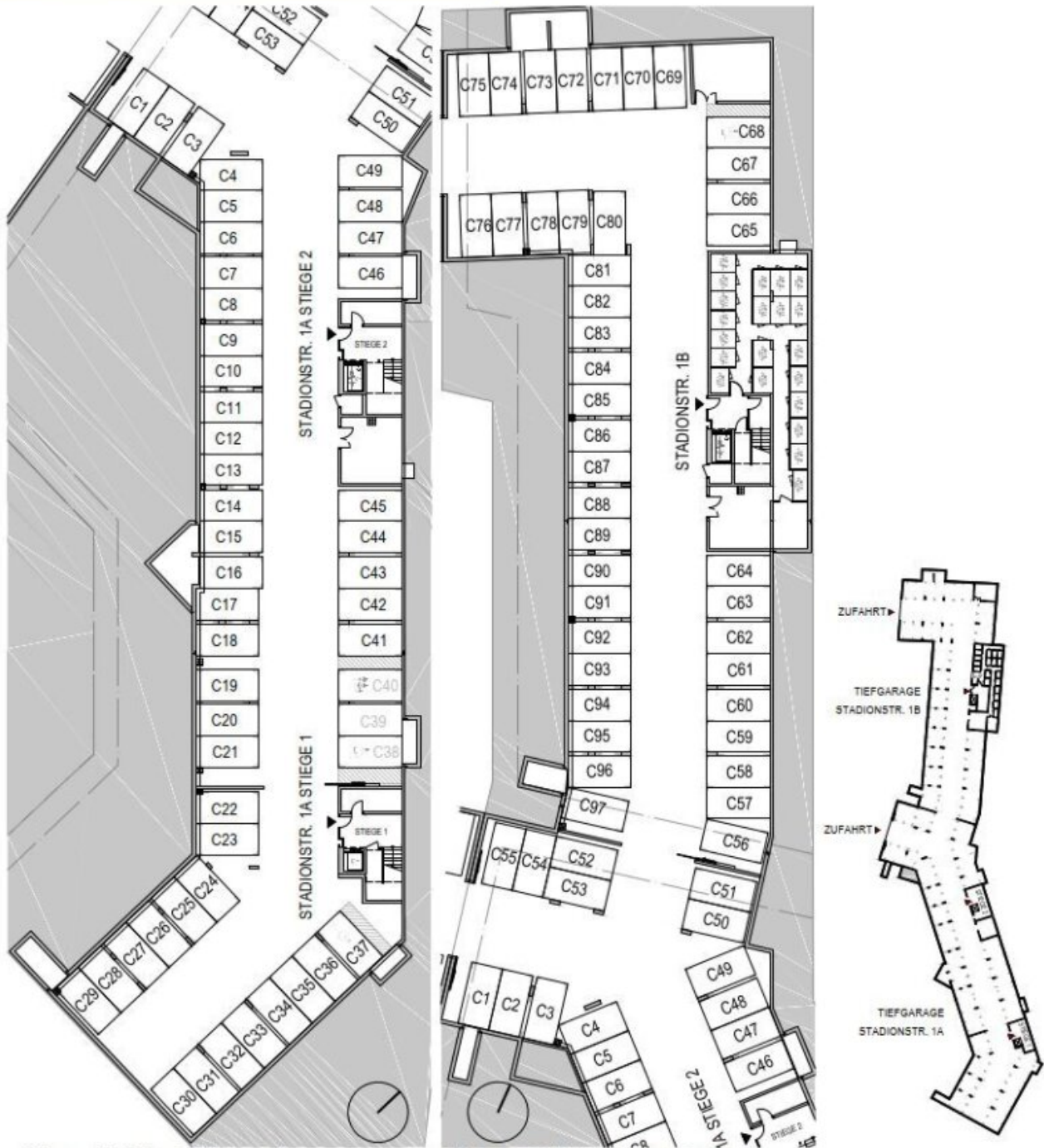
# EIN VIERTEL GRÜN

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!**

Ihre Traumwohnung wartet bereits auf Sie! Diese wunderschöne, moderne Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Zuhause benötigen.

Im **obersten Geschoss** gelegen, bietet diese moderne Wohnung auf rund **71 m<sup>2</sup>** Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die großzügiges und komfortables Wohnen schätzen. Drei helle und freundlich gestaltete Zimmer schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Platz für gemeinsame Momente und individuelle Rückzugsorte. Der Erstbezug sorgt dabei für ein völlig neues und frisches Wohngefühl.

Ein besonderes **Highlight** der Wohnung ist der sonnige Balkon, der den Wohnraum perfekt ergänzt und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Ob gemeinsames Frühstück mit der Familie, eine kleine Auszeit an der frischen Luft oder ein entspannter Abend nach einem langen Tag – hier lässt sich der Alltag wunderbar genießen.

Die durchdachte Raumaufteilung verbindet offene Wohnbereiche mit praktischen Rückzugsmöglichkeiten und schafft so ein harmonisches Zuhause für die ganze Familie.

Das großzügig gestaltete **Wohnzimmer** bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die offen integrierte **Kochnische** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und unterstreicht das moderne Wohnkonzept.

Alle Zimmer sind **zentral begehbar** und ermöglichen eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Ein zusätzlicher **Abstellraum** sorgt für praktischen Stauraum und mehr Ordnung im Alltag.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer **Badewanne**, einem Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls zeitgemäß verfliest.

Für Ihren PKW steht ein Tiefgaragenabstellplatz zur Verfügung, der bereits in der **Miete inkludiert** ist.

**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 € 907,61 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 24.829,--.

Lassen Sie sich dieses Wohnhighlight nicht entgehen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**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