

**ERSTBEZUG im „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt –  
stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage**



**Objektnummer: 5221**

**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:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 23,66 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	738,48 €
Kaltmiete (netto)	738,48 €
Kaltmiete	738,48 €

## 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.







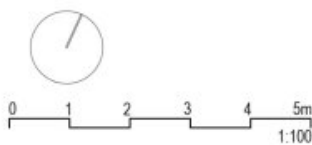
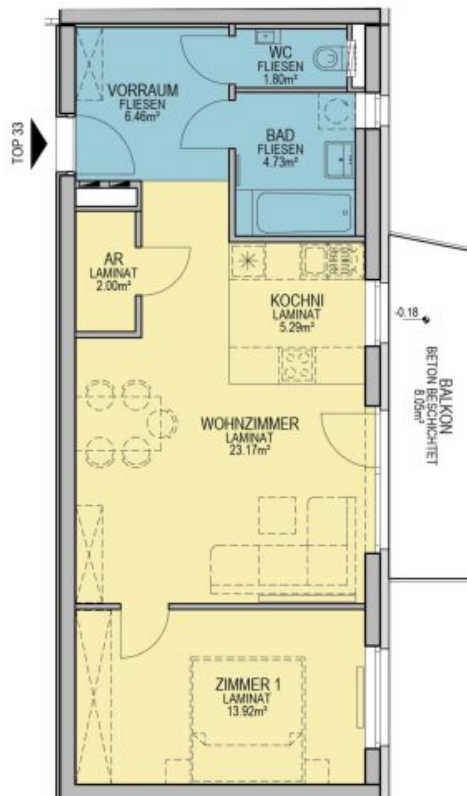
# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

HEIMAT  
ÖSTERREICH

OG3 TOP 33

Stand 03/04/2025

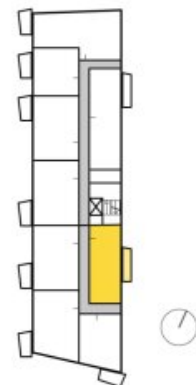


Legende:

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

ON 1B	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	33	OG3	57,37 m <sup>2</sup>	8,05 m <sup>2</sup>	---	3,00 m <sup>2</sup>	C91

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

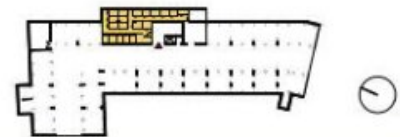


## ABTEILE & NEBENRÄUME

Stand 03/04/2025



Abteile KG



Müllraum, Abteile EG



## ABTEILE & NEBENRÄUME

Stand 03/04/2025



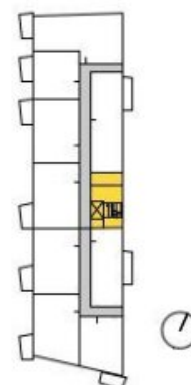
Abteile, OG1



Abteile, OG2



Abteile, OG3



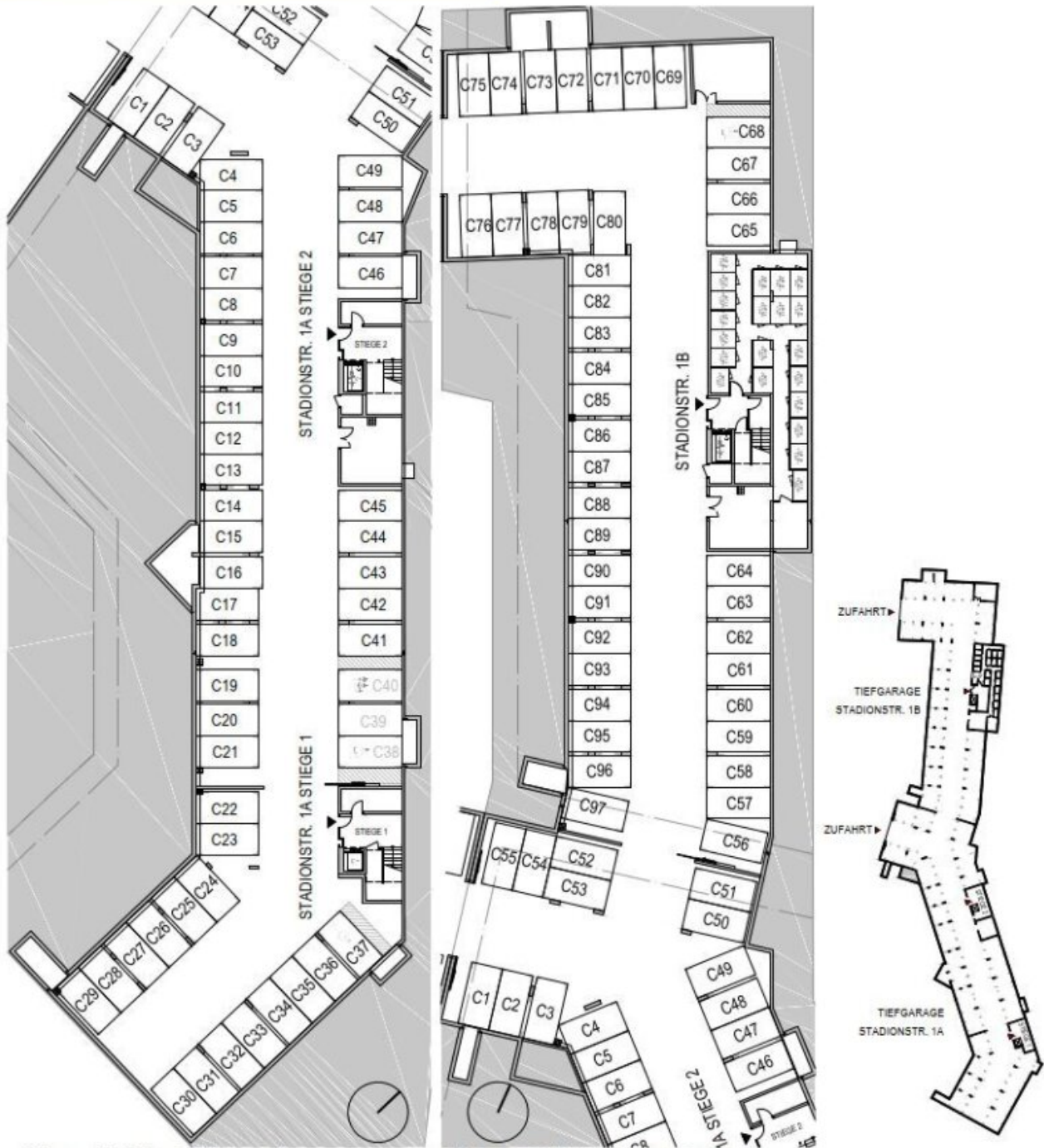
# EIN VIERTEL GRÜN

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

## **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 traumhafte **2-Zimmer-Wohnung** mit Balkon bietet Ihnen nicht nur ein modernes und stilvolles Wohnambiente, sondern auch den perfekten Ort, um das Leben in vollen Zügen zu genießen. Mit einer Wohnfläche von **ca. 57 m<sup>2</sup>** und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie der ideale Rückzugsort für Paare oder Singles, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Der **Erstbezug** garantiert Ihnen ein frisches, neues Zuhause, in dem Sie Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche sofort verwirklichen können. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dabei für ein harmonisches Wohngefühl.

Das großzügig gestaltete **Wohnzimmer** mit optimal integrierter Kochnische lädt zum Wohlfühlen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ca. 8m<sup>2</sup> großen Balkon – Ihre persönliche Wohlfühloase im Freien. Genießen Sie entspannte Stunden an warmen

Sommertagen – sei es bei einem Frühstück im Freien, einem geselligen Abend mit Freunden oder einfach beim Abschalten nach einem langen Tag.

Das **Schlafzimmer** ist vom Wohnzimmer aus begehbar und überzeugt durch seine angenehme Atmosphäre sowie viel Tageslicht.

Ein praktischer **Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum und mehr Ordnung im Alltag.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer **Badewanne** ausgestattet. Darüber hinaus befinden sich ein Handwaschbecken, sowie ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das **WC** ist separat angelegt und direkt neben dem Badezimmer untergebracht.

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

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Der Heizwärmebedarf beträgt ca. 23,66 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 Klasse A+.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 738,48 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 20.079,50.

Diese Wohnung in Wiener Neustadt vereint modernes Wohnen, Komfort und hohe Lebensqualität auf ideale Weise. Worauf warten Sie noch? Ihre Traumwohnung wartet bereits auf Sie!

**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 <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