Ihr neues Familiendomizil in Wr. Neustadt – 3-Zimmer-Erstbezugswohnung im „ein viertel grün“



Objektnummer: 5243

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:	73,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,82 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	950,84 €
Kaltmiete (netto)	950,84 €
Kaltmiete	950,84 €

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.



















































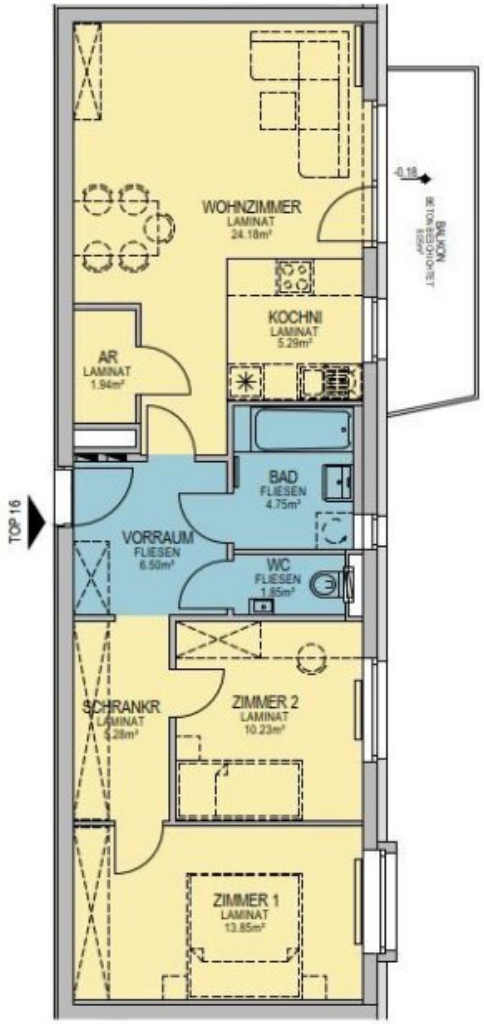


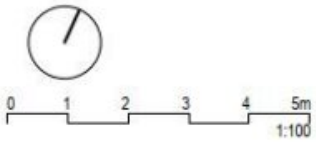
EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

HEIMAT ÖSTERREICH

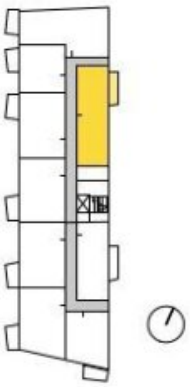
OG2 TOP 16

Stand 03/04/2025





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



ON 1B	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	16	OG2	73,87 m²	8,05 m²	– – –	3,82 m²	C72

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


Stadionstraße
Merkur City
Haupteingang
Stadionstraße 1B
TG-Ein- & Ausfahrt
Stadionstraße
Altabachgasse
Giltschwertgasse
YEWO
LANDSCAPES

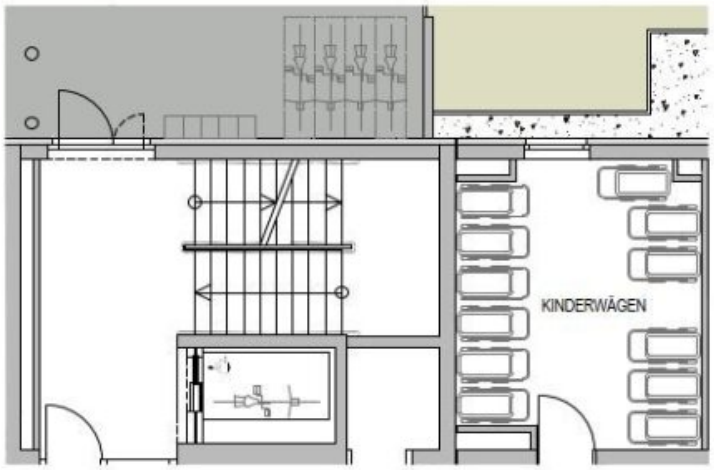

Merkur
City
ein
viertel grün
Stadionstraße 1B
Stadionstraße
Altmannsdorfgasse
Giltschwertgasse
Lorenzgasse
Johann-Strauß-Gasse

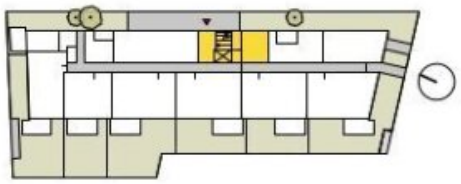
EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

HEIMAT ÖSTERREICH

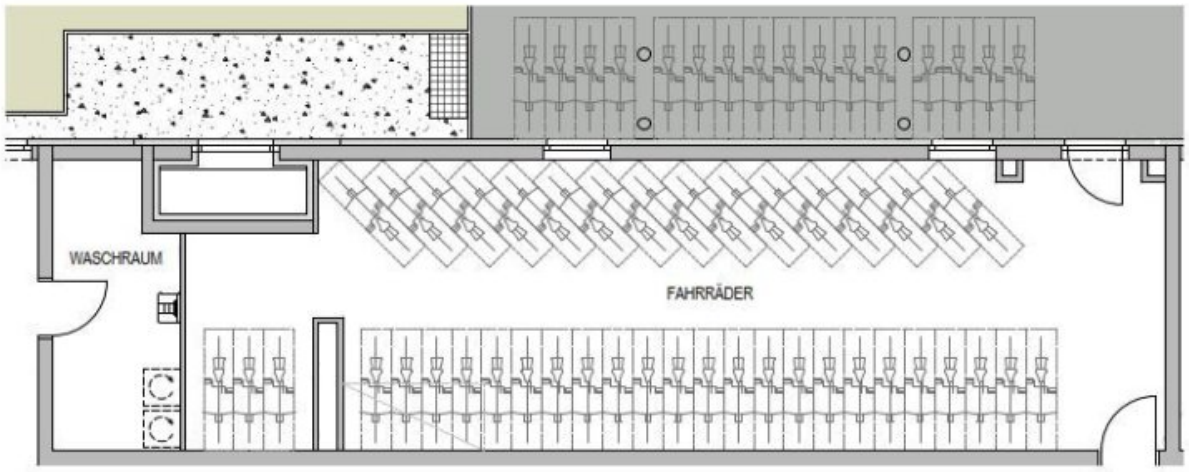
ALLGEMEINE BEREICHE

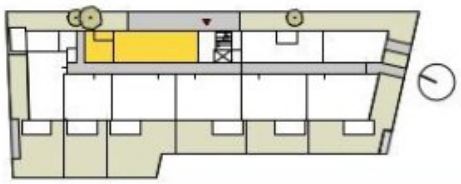
Stand 03/04/2025





Kinderwägen, EG





Fahrräder, Waschraum EG

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 1B

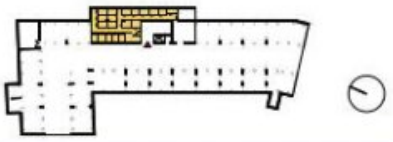
HEIMAT ÖSTERREICH

ABTEILE & NEBENRÄUME

Stand 03/04/2025

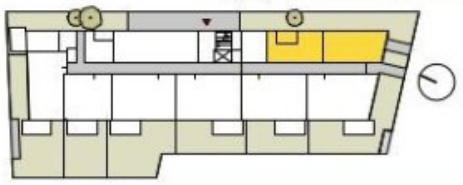


Abteile KG





Müllraum, Abteile EG



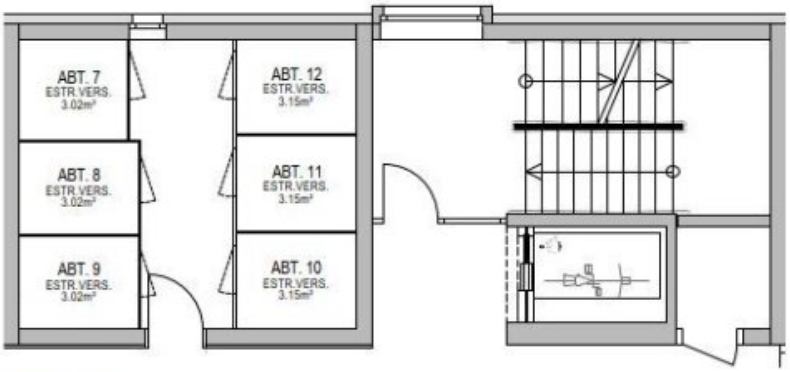
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

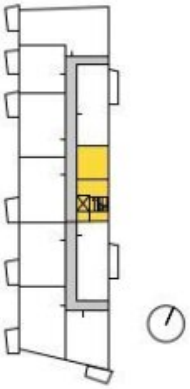
heimat-oesterreich.at

EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

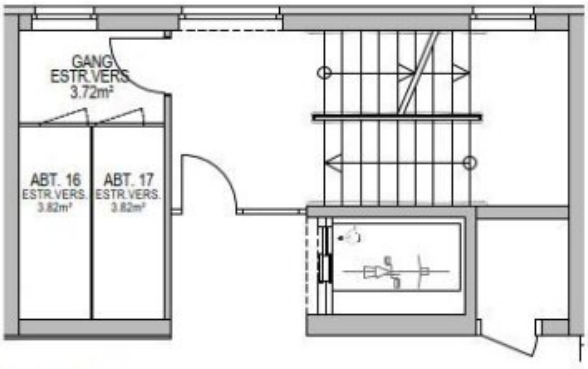
ABTEILE & NEBENRÄUME

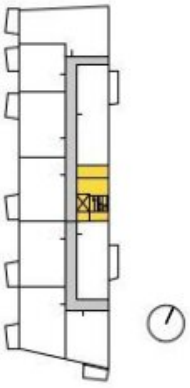
Stand 03/04/2025



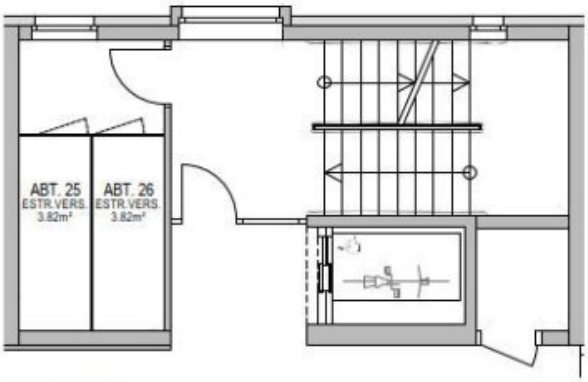


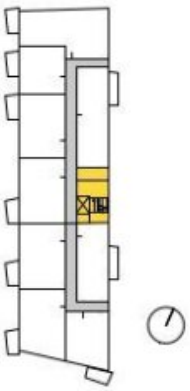
Abteile, OG1





Abteile, OG2





Abteile, OG3

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

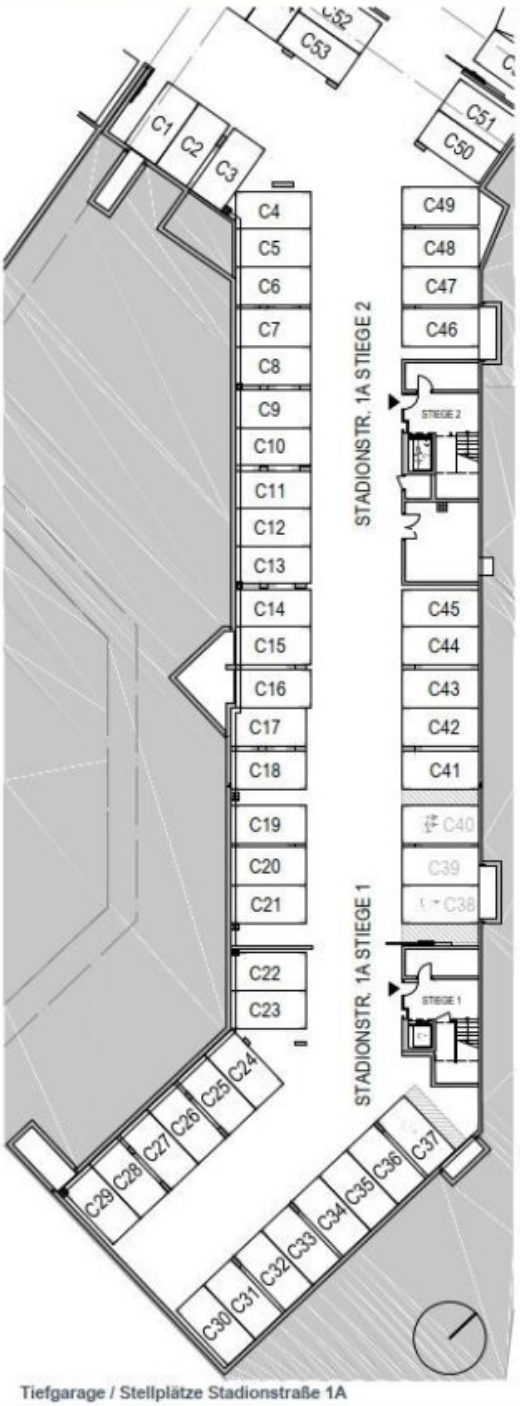
heimat-oesterreich.at

EIN VIERTEL GRÜN
Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

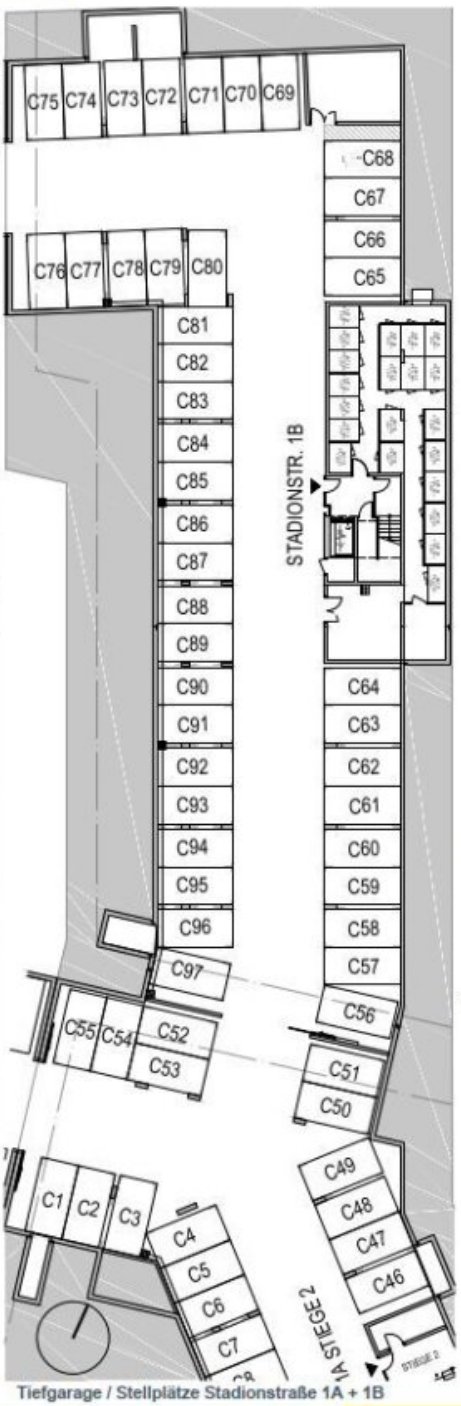
HEIMAT ÖSTERREICH

TIEFGARAGE

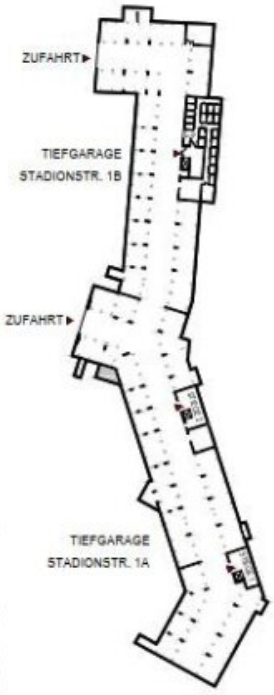
Stand 03/04/2025



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 m² - 89 m²
- 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/m²a, fGEE ca. 0,63
- sofort beziehbar

Hier geht es zu weiteren Mietwohnungen:

Geförderte Mietwohnungen - ein viertel grün

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Entdecken Sie Ihr neue Zuhause Ihrer Träume in Wiener Neustadt! Diese moderne Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch den Komfort und die Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen. Mit einer Fläche von **ca. 74m²** und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Ort, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Willkommen in Ihrem **Erstbezug!** Genießen Sie den Luxus, der mit einem Neubau einhergeht. Hochwertige Materialien, darunter elegante Fliesen und geschmackvolles Laminat, sorgen für eine harmonische Atmosphäre und ein modernes Wohngefühl. Die Wohnung ist perfekt geschnitten und bietet Ihnen die Flexibilität, die Sie für Ihre Lebensgestaltung benötigen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der **Balkon**, der Ihnen einen angenehmen Außenbereich bietet und sich ideal für entspannte Momente an der frischen Luft eignet. Genießen Sie hier ruhige Stunden im Freien oder lassen Sie den Tag gemütlich ausklingen.

Das großzügig gestaltete **Wohnzimmer** überzeugt mit viel Platz und einer offen integrierten Kochnische, die sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt.

Ein **Schlafzimmer** ist direkt vom Vorraum aus über einen praktischen **Schrankraum** erreichbar, der zugleich als Verbindung zum **zweiten Schlaf- bzw. Kinderzimmer** dient und zusätzlichen Stauraum bietet.

Der **Abstellraum** in unmittelbarer Nähe der Kochnische sorgt für weiteren Stauraum und unterstützt eine praktische Wohnorganisation.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer **Badewanne** ausgestattet. Zudem stehen Ihnen ein Handwaschbecken sowie ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Das WC ist separat und ebenfalls modern verfliest.

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/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 Klasse A+.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 950,84 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 25.854,50.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt wartet 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

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 <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