"ein viertel grün" in Wr. Neustadt - Helle 3-Zimmer-Erstbezugswohnung mit Balkon



Objektnummer: 5284

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabeth Bollenberger - Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,15 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	265.921,00 €
Betriebskosten:	232,86 €
USt.:	26,78 €

Ihr Ansprechpartner

Tanja Rath

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

T +43 1 9823601 631
H +43 676 577 35 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







































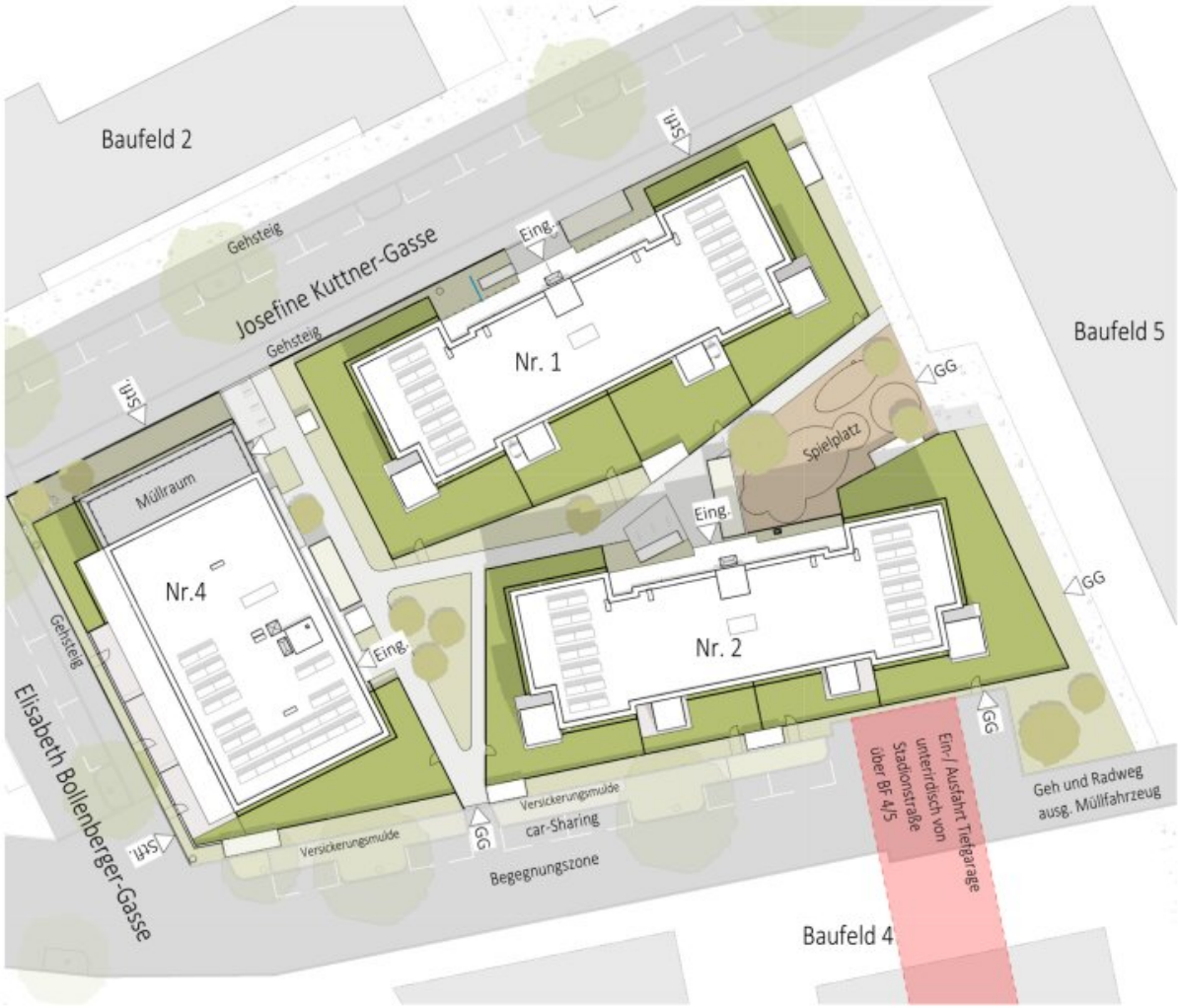
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT ÖSTERREICH

LAGEPLAN

Stand 20/12/2024



Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

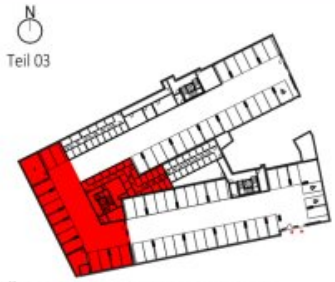
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 4

HEIMAT ÖSTERREICH

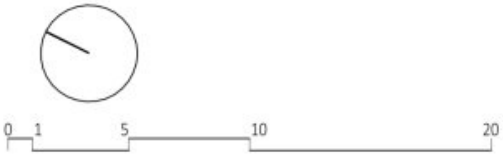
UG Keller und Tiefgarage

Stand 20/12/2024



Übersicht Untergeschoss
M=1 : 1500





Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer 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 m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Josefine Kuttner-Gasse 1

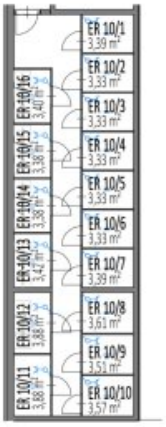
HEIMAT ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

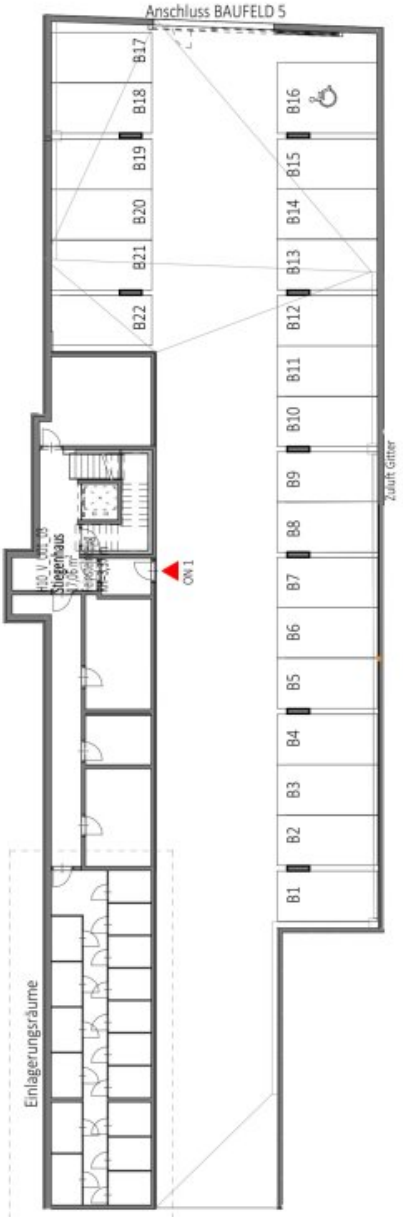
Stand 20/12/2024

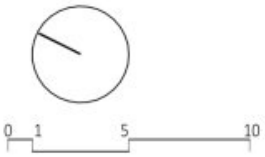


Übersicht Untergeschoss
M=1 : 1500



Ausschnitt Teil A





Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer 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 m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

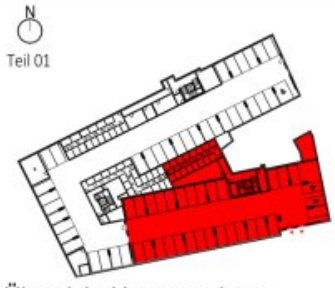
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2

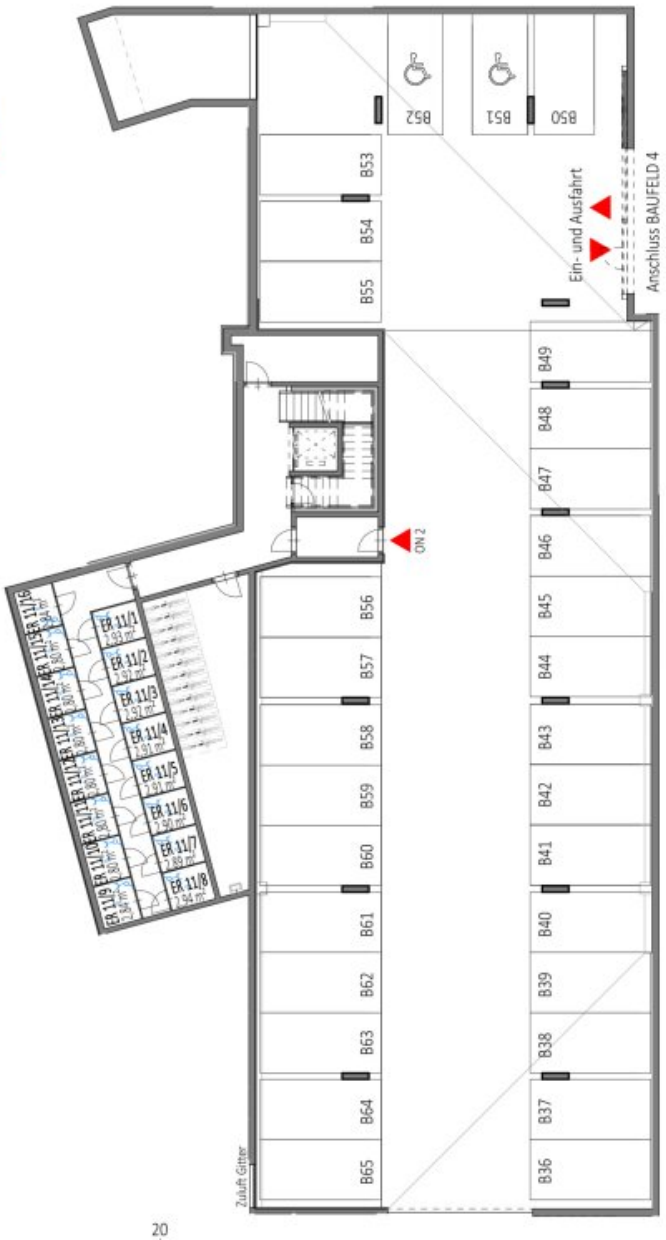
HEIMAT ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

Stand 20/12/2024



Übersicht Untergeschoss
M=1 : 1500





Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer 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 m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

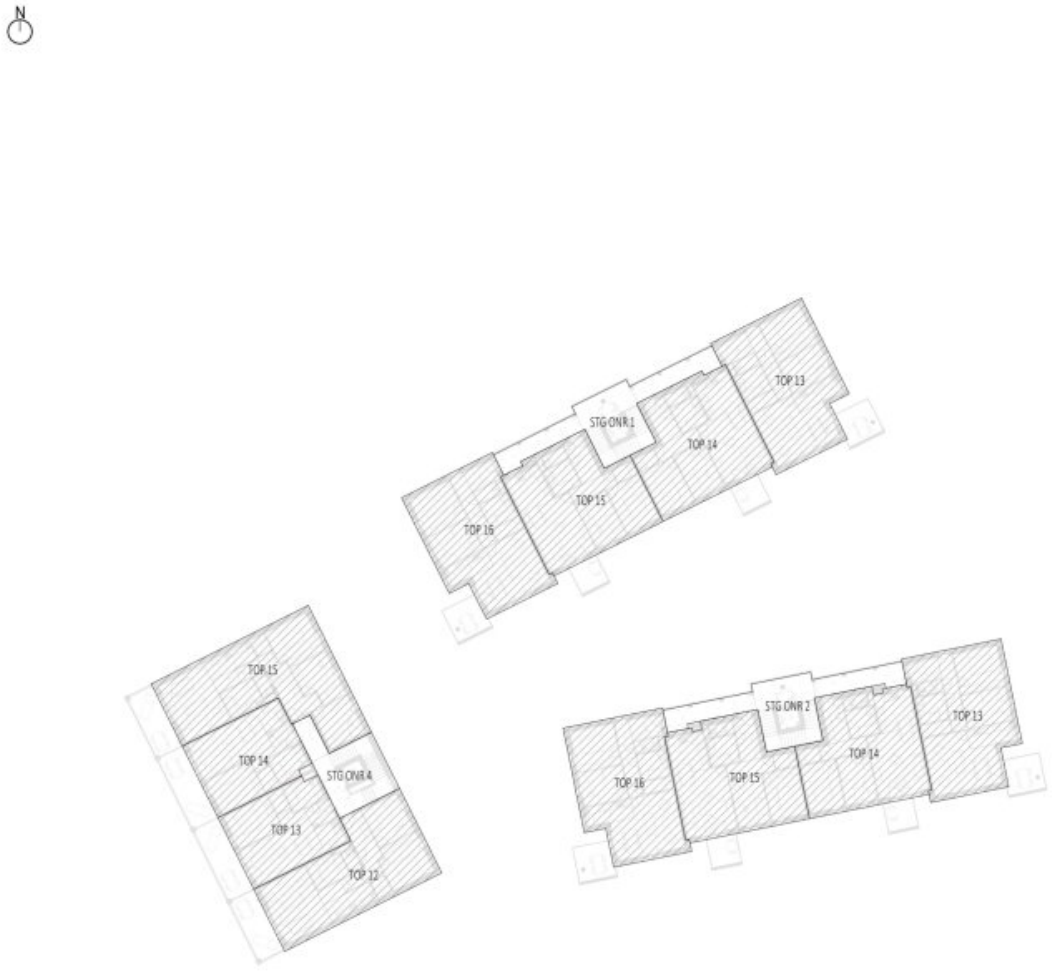
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT ÖSTERREICH

Grundriss 3. Obergeschoss

Stand 24.02.2025



Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

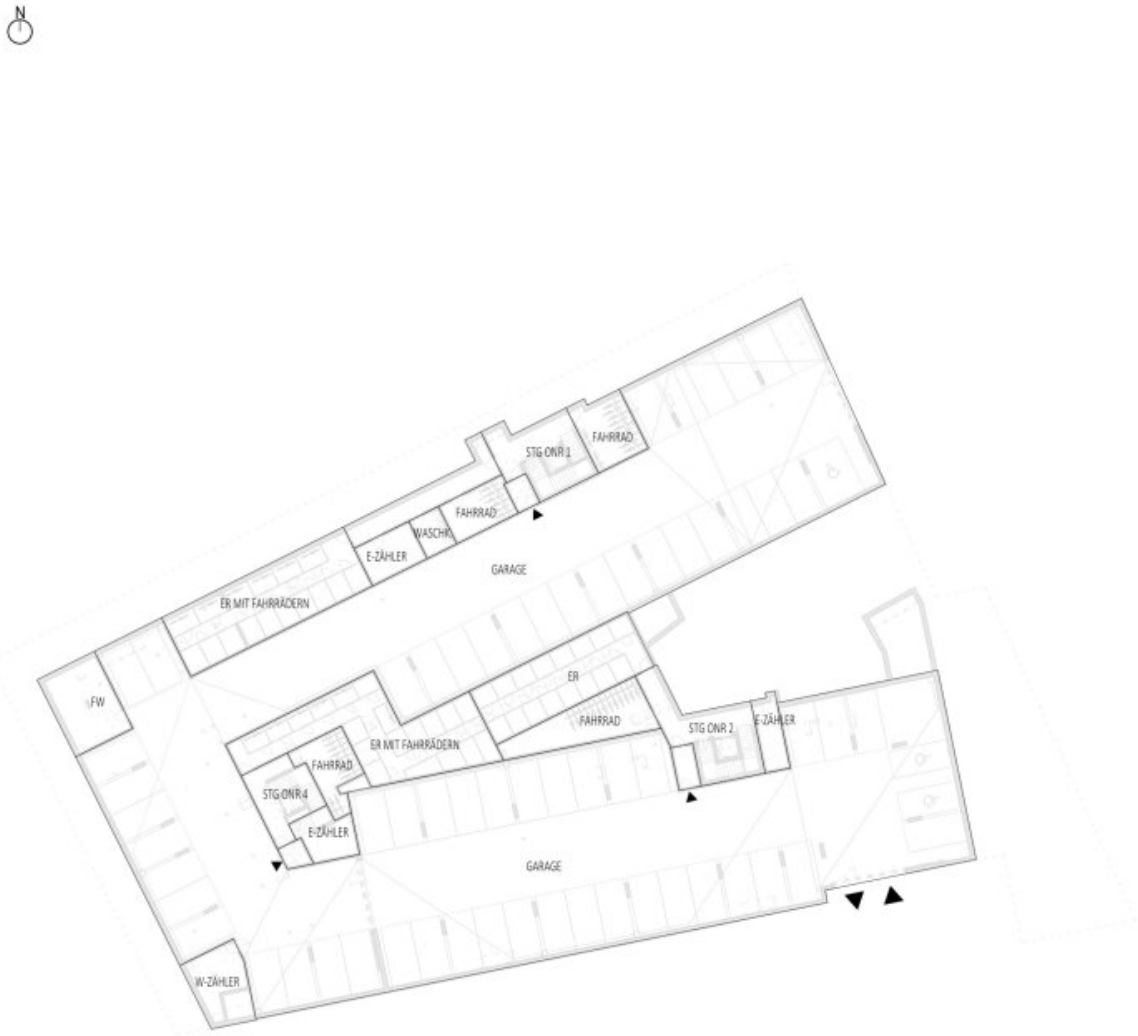
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT ÖSTERREICH

Grundriss Untergeschoss

Stand 24.02.2025



Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

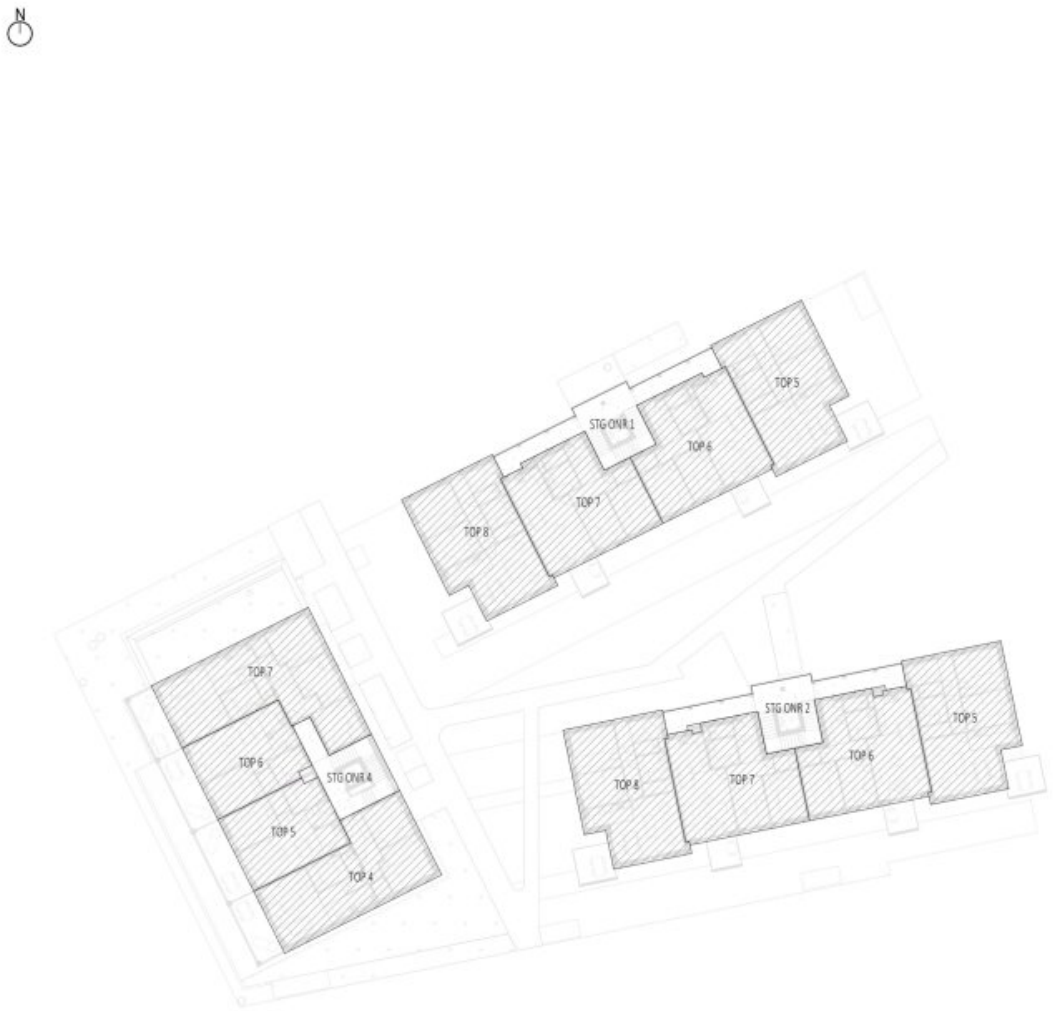
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT ÖSTERREICH

Grundriss 1. Obergeschoss

Stand 24.02.2025



Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

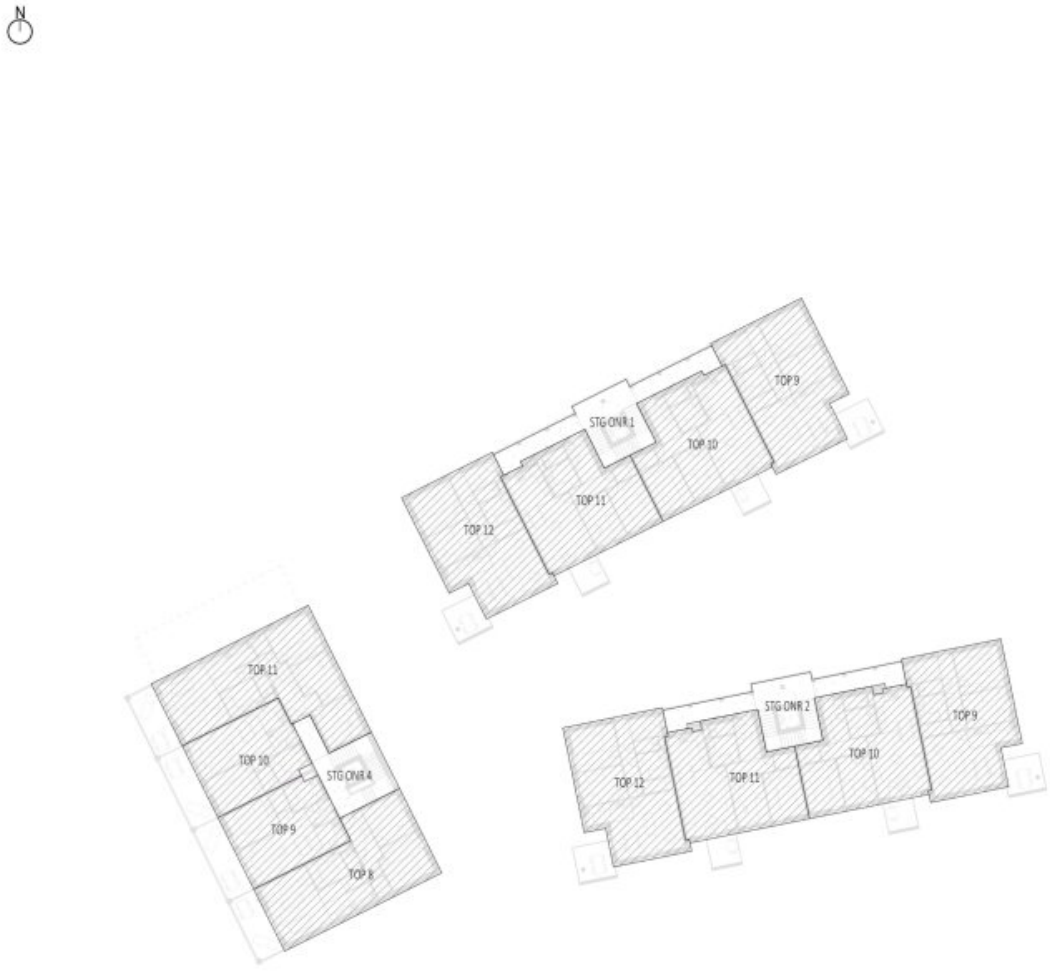
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT ÖSTERREICH

Grundriss 2. Obergeschoss

Stand 24.02.2025



Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT ÖSTERREICH

Grundriss Erdgeschoss

Stand 24.02.2025





Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

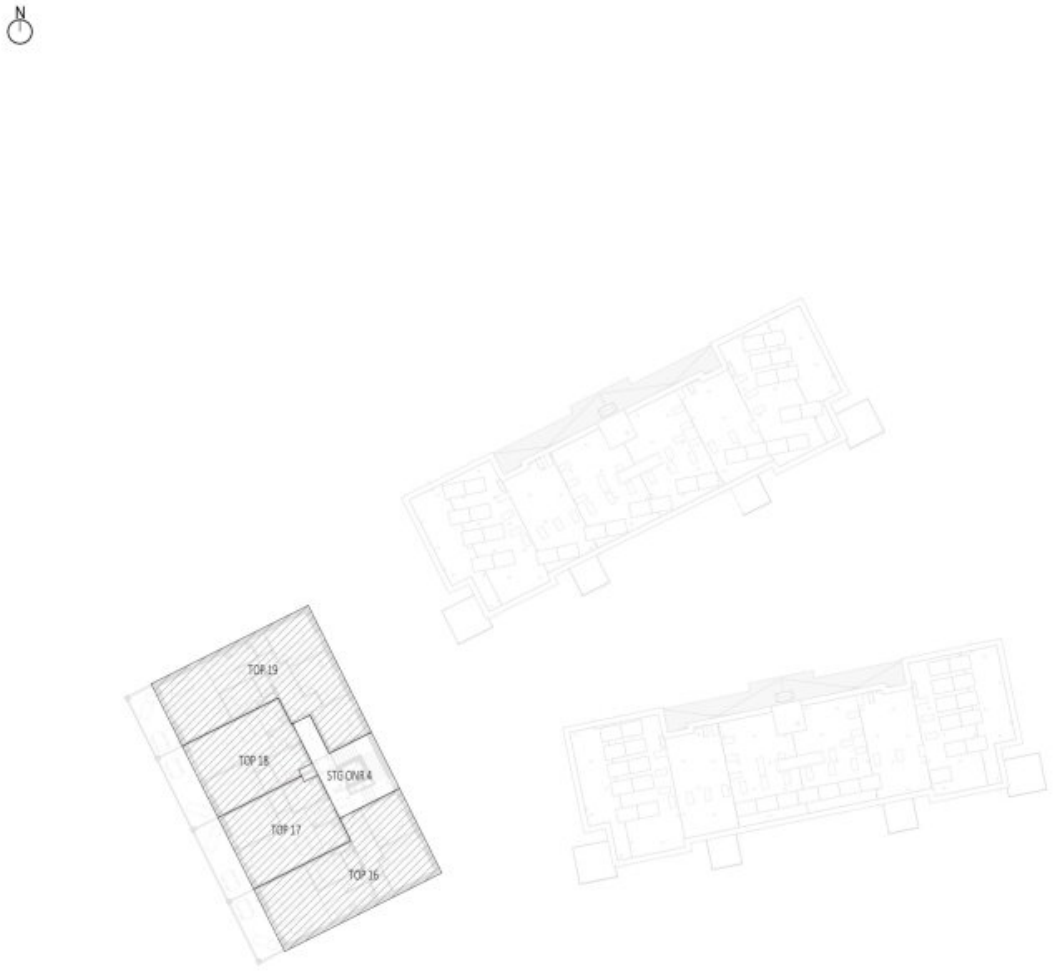
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT ÖSTERREICH

Grundriss 4. Obergeschoss

Stand 24.02.2025



Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

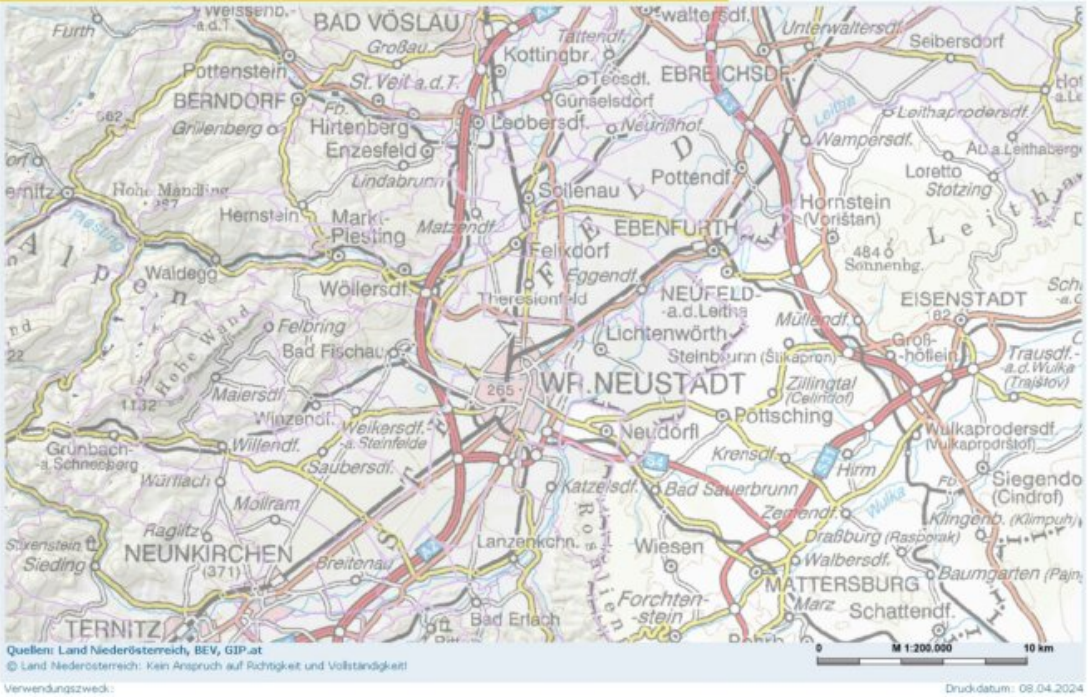
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT ÖSTERREICH

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stand 20/12/2024





Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H
1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 631 | tanja.biberich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen im neuen Stadtviertel **"ein viertel grün"** in Wiener Neustadt!

Hier trifft modernes Wohnen auf naturnahe Umgebung - ideal für junge Familien, Paare sowie Einzelpersonen die Wert auf Lebensqualität, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit legen.

Das gesamte Areal ist verkehrsberuhigt und umgeben von Grünflächen. Kinder können unbeschwert spielen, und Sie genießen entspannte Stunden im eigenen Garten oder auf dem Balkon.

Öffentliche Geh- und Radwege führen durch das gesamte Areal.

Ein Plus für Familien ist der moderne Kindergarten direkt im Quartier.

Eine eigene Quartiersmitte bietet Raum für Begegnungen, Austausch und neue Freundschaften.

Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, sowie Nahversoger für Sie und Ihre Liebsten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Hier die Projektdetails im Überblick:

- 51 geförderte Eigentumswohnungen
- ca. 50m² - 90m², 2 - 4 Zimmer
- alle Wohnungen mit Freifläche in Form von Terrasse und Eigengarten oder Balkon
- hochwertige Laminatböden
- Tiefgarage: Jeder Wohnung sind 1-2 Stellplätze zugeordnet. Weitere Stellplätze können zusätzlich erworben werden.
- Niedrigenergiebauweise
- ruhige Lage im Grünen

- Einlagerungsräume
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Waschküchen
- Personenaufzug
- Kinderspielplatz mit Sitzmöglichkeiten
- Müllräume
- Photovoltaik am Dach
- HWB Wert ca. 29,4 kwh/m²a, fGEE ca. 0,56
- Fertigstellung voraussichtlich September 2026

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt! Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit einer Wohnfläche von 76,15 m² und ist ein Erstbezug. Die helle Wohnküche bietet viel Platz zum Kochen, Essen und Entspannen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet.

Die beiden Schlafzimmer sind über den Vorraum und einen zentralen Gang erreichbar, der auch mit dem Wohnbereich verbunden ist. Dadurch ist die Wohnung gut aufgeteilt und bietet genügend Platz für Paare, Familien oder auch für ein Homeoffice.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das WC befindet sich separat neben dem Badezimmer. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum. Die

Kombination aus moderner Ausstattung und guter Lage macht diese Wohnung zu einem angenehmen Zuhause mit vielen Möglichkeiten.

Sie haben die Möglichkeit den rückzahlbaren Annuitätenzuschuss zu übernehmen. Dieser kann ggfls. auf Ihr Fremdfinanzierungsdarlehen übertragen werden.

Der Höchstbetrag des Annuitätenzuschusses beträgt ca. € 330,83 pro Monat.

Erleichterte Finanzierungsmöglichkeit durch Übernahme der Förderung und des Bankdarlehen – beides kann bei unserem Projekt übernommen werden und somit Ihre Gesamtkosten senken.

Nähere Details zu Ihrer Traumimmobilie entnehmen Sie den Dokumenten.

Barkaufpreis Wohnung abzgl. Förderung: € 265.921,00

Kaufpreis Stellplatz: € 17.000,00

Barkaufpreis Wohnung inkl. Stellplatz: € 282.921,00

Die Förderung in Höhe von ca. € 88.221,95 ist bereits vom Kaufpreis abgezogen.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Weiters gibt es **freifinanzierte Eigentumswohnungen** auf diesem Areal.

Nähere Infos gibt es hier: Freifinanzierte Eigentumswohnungen

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 <750m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <1.750m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap