

**WHERE DREAMS FIND HOMES: 34 exklusive  
Neubauwohnungen in der Hubertusgasse 26.**



**Objektnummer: 1751/303**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2700 Wiener Neustadt                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2026                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 67,41 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 69,56 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 85,46 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,75                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 903,29 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 903,29 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 903,29 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

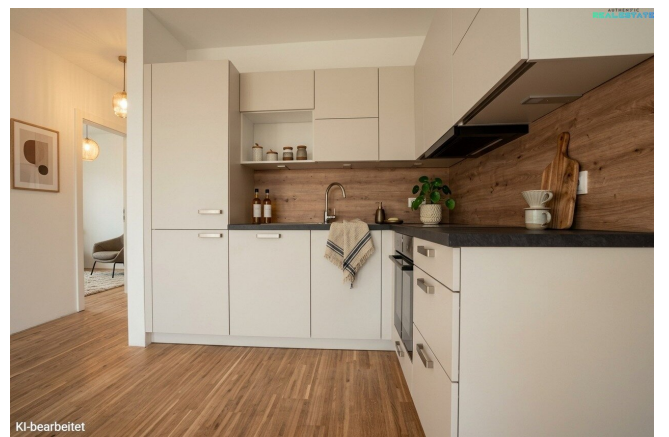
## Ihr Ansprechpartner

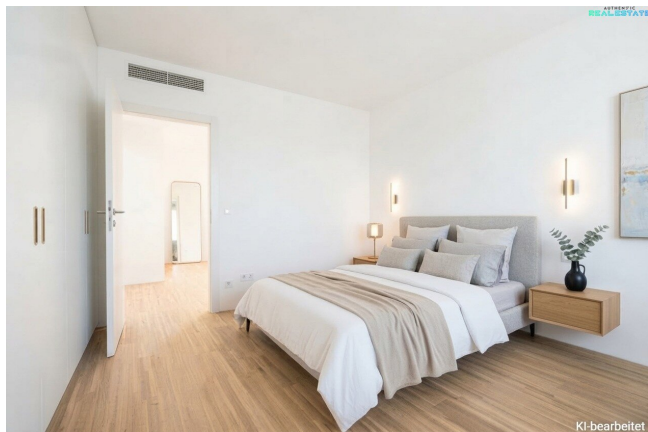
**Jessica Trenk**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG  
TWIN TOWER - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG  
1100 Wien

H +4367761510881

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







AUTHENTIC  
REAL ESTATE

## HUBERTUSGASSE 26

### Top 05

EG

Wohnen 67,41 m<sup>2</sup>  
Terrasse 8,59 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 85,46 m<sup>2</sup>



Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Mietobjektes. Der Grundrissplan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Bauliche Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten. April 2026



0 1 2 3 4 5 m

© t-hoch-n ARCHITEKTUR ZT GmbH

Diese Zeichnung ist im Sinne des Urheberrechts geschützt und ist unser geistiges Eigentum

## Objektbeschreibung

### ? GREEN LIVING - HUBERTUSGASSE 26 ?

**Stilvoll. Modern. Nachhaltig: Erstbezug Mietwohnungen im Grünen mit Wohlfühl - Garantie.**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Wohnlagen von Wiener Neustadt! In der Hubertusgasse 26, 2700 Wiener Neustadt entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit insgesamt 34 hochwertigen Erstbezugs-Wohnungen, die modernes Design, höchste Lebensqualität und eine perfekte Lage miteinander verbinden.

Egal ob Single, Paar oder Familie – hier finden Sie genau den Grundriss, der zu Ihrem Leben passt!

### ? IHRE WOHN-HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Ideale Grundrisse:** Perfekt durchdachte 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 45 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> Nutzfläche.
- **Traumhafte Freiflächen:** Jede Wohnung verfügt über eine eigene Freifläche – wählen Sie ganz nach Ihrem Geschmack zwischen sonnigem Balkon, wettergeschützter Loggia, weitläufiger Dachterrasse oder Ihrer privaten Gartenanlage.

#### **Hochwertige Erstbezugs-Ausstattung:**

- Moderne, voll ausgestattete Einbauküche mit Markengeräten
- Stilvolle Sanitäreinrichtungen mit Feinsteinzeug Format 30 x 60,
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe für ein behagliches Raumklima
- Hochwertige Bodenbeläge & großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume

#### **Kostenübersicht:**

Nettomiete exkl. BK & USt: € 903,29, -

zzgl. Betriebskosten netto: € 141,56, -

Bruttomiete inkl. BK & USt: € 1.149,34, -

**Komfort & Barrierefreiheit:** Barrierefreier Zugang über den Personenaufzug, Tiefgarage, praktische Kellerabteile sowie einladende Fahrrad- und Kinderwagenräume.

**Parken leicht gemacht:** Optional kann in der hauseigenen Tiefgarage ein Stellplatz für mtl. € 105,- Brutto inkl. BK & USt. angemietet werden.

## **? TOP-LAGE: NATURNAH & PERFEKT ANGEBUNDEN**

Die **Hubertusgasse 26** bietet die seltene Kombination aus absoluter Ruhe im Grünen und der schnellen Erreichbarkeit aller städtischen Annehmlichkeiten:

- **Natur & Freizeit vor der Haustür:** Nur wenige Minuten vom historischen Akademiestadion und dem weitläufigen Stadtpark entfernt – ideal für Joggingrunden, Spaziergänge oder Spielplatzbesuche mit der Familie.
- **Beste Nahversorgung & Schulen:** Kindergärten, Schulen, Ärzte, Supermärkte und Apotheken befinden sich in direkter Nachbarschaft.
- **Perfekte Anbindung:** Die historische Innenstadt mit all ihren Cafés und Shoppingmöglichkeiten sowie der Hauptbahnhof Wiener Neustadt sind rasch und bequem erreichbar – ideal für Pendler und Berufstätige Richtung Wien.

## **? IHR WEG ZUR TRAUMWOHNUNG**

Sichern Sie sich schon jetzt vor offiziellem Vermarktungsstart Ihre Wunschwohnung im Erstbezug.

Von der kompakten 2-Zimmer-Gartenwohnung bis zum weitläufigen Dachgeschoss mit Dachterrasse steht Ihnen die gesamte Vielfalt des Projekts zur Auswahl.

**Sichern Sie sich noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen sich von den zahlreichen Vorteilen des Projekts begeistern.**

**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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <1.000m  
Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap