Lichtdurchflutete DG - Wohnung mit exklusivem Schneebergblick.



Objektnummer: 1751/305

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,69 m²
Nutzfläche:	45,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	677,05 €
Kaltmiete (netto)	677,05 €
Kaltmiete	677,05 €
Provisionsangabe:	

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.














KI-bearbeitet



HUBERTUSGASSE 26

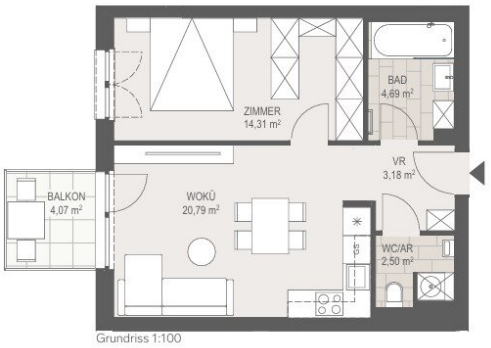
Top 28
2.OG

Wohnen	45,47 m²
Einlagerungsr. KG	3,66 m²
Balkon	4,07 m²



2. Obergeschoss

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



Grundriss 1:100

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 m² bis 90 m² 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 Gartenoase.

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
- Klimatisierte Wohnungen im Dachgeschoss
- Außenliegender Sonnenschutz bei allen Wohnungen

Kostenübersicht:

Nettomiete exkl. BK & USt: € 677,05, -

zzgl. Betriebskosten netto: € 95,49, -

Bruttomiete inkl. BK & USt: € 849,79, -

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 Akademiepark 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 Dachgeschosshit mit Dachterrasse steht Ihnen die gesamte Vielfalt des Projekts zur Auswahl.

Sichern Sie sich einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen sich über die zahlreichen Vorteile dieses 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

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
Krankenhaus <2.000m
Klinik <1.500m

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