

**ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt - 3
Zimmerwohnung im 3. OG mit Balkon**



Objektnummer: 3762

**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:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,32 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	258.616,00 €
Betriebskosten:	276,66 €
USt.:	32,15 €

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.



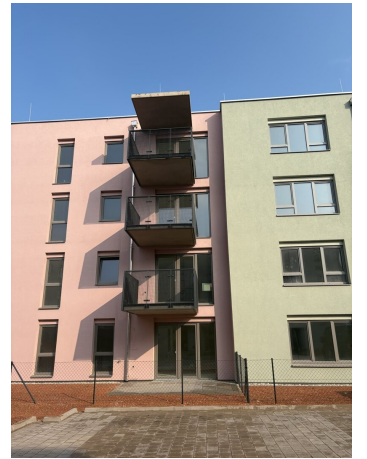




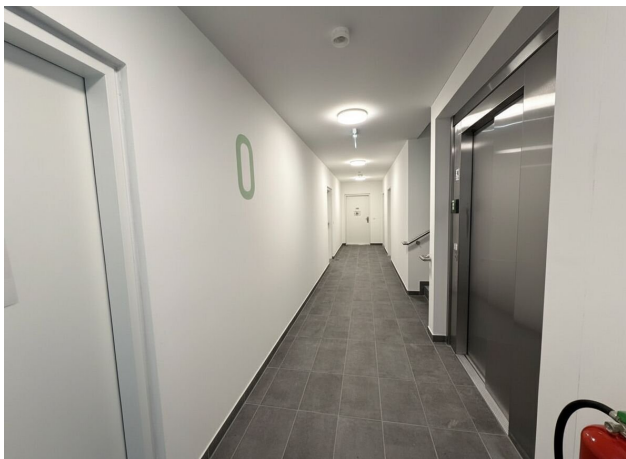






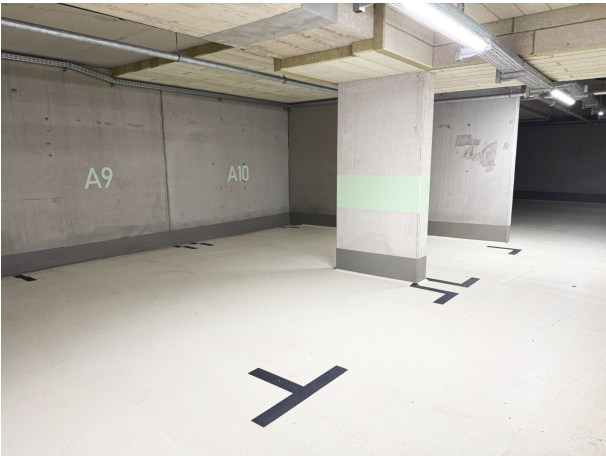












EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1

HEIMAT
ÖSTERREICH

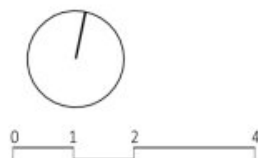
OG3 TOP 13

Stand 17/10/2024



Übersicht 3. Obergeschoss
M=1 : 1250

ON 1, OG3, TOP 13	
WOHNFLÄCHE	77,48 m ²
Einlagerungsraum	3,32 m ²
Aussenfläche	12,72 m ²
Balkon	



Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenaufgaben, 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. Ausstattungsbekreibung. 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

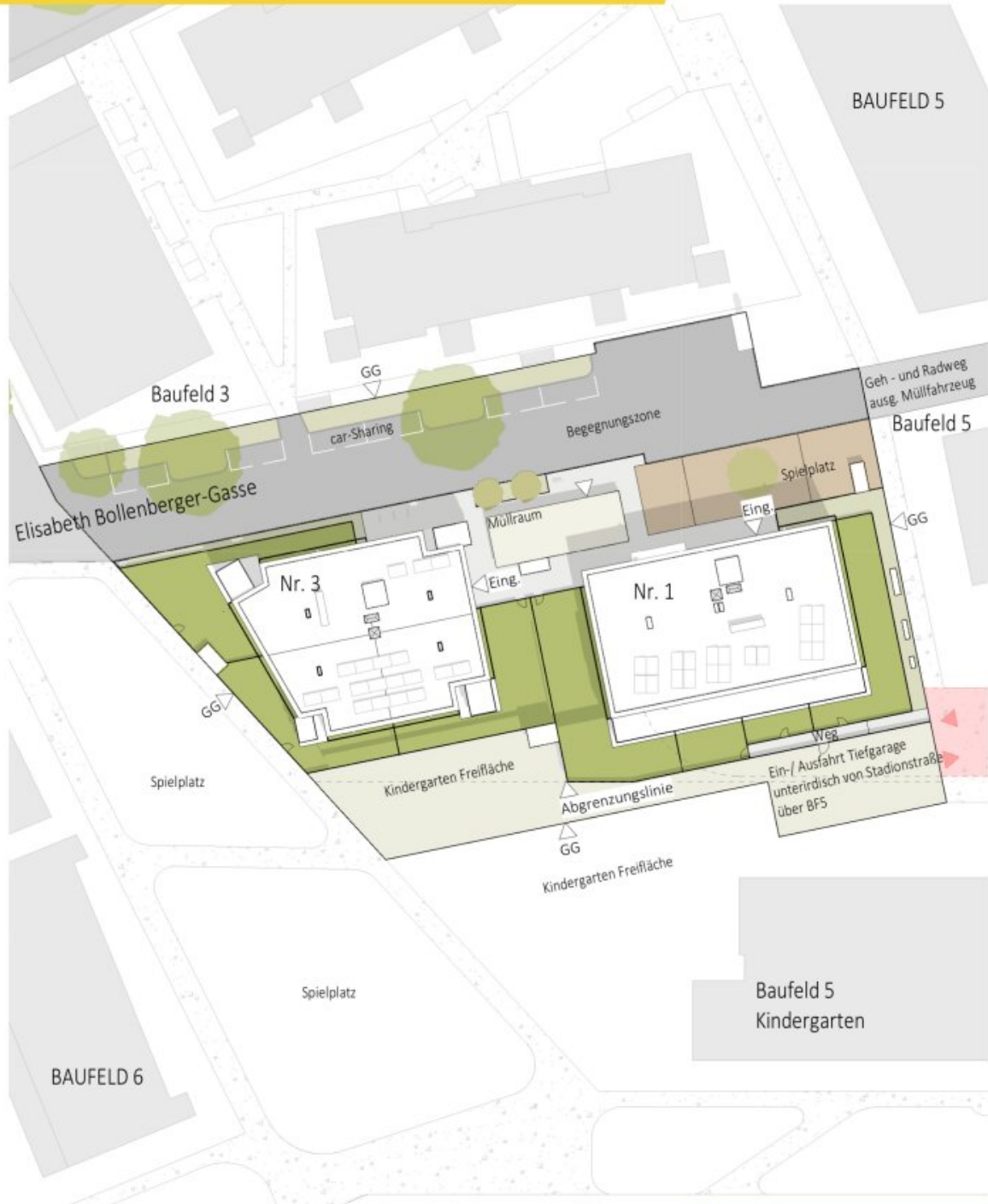
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT
ÖSTERREICH

LAGEPLAN

Stand 17/10/2024



EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT
ÖSTERREICH

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stand 17/10/2024



Verwendungszweck: Druckdatum: 06.04.2024



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

heimat-oesterreich.at

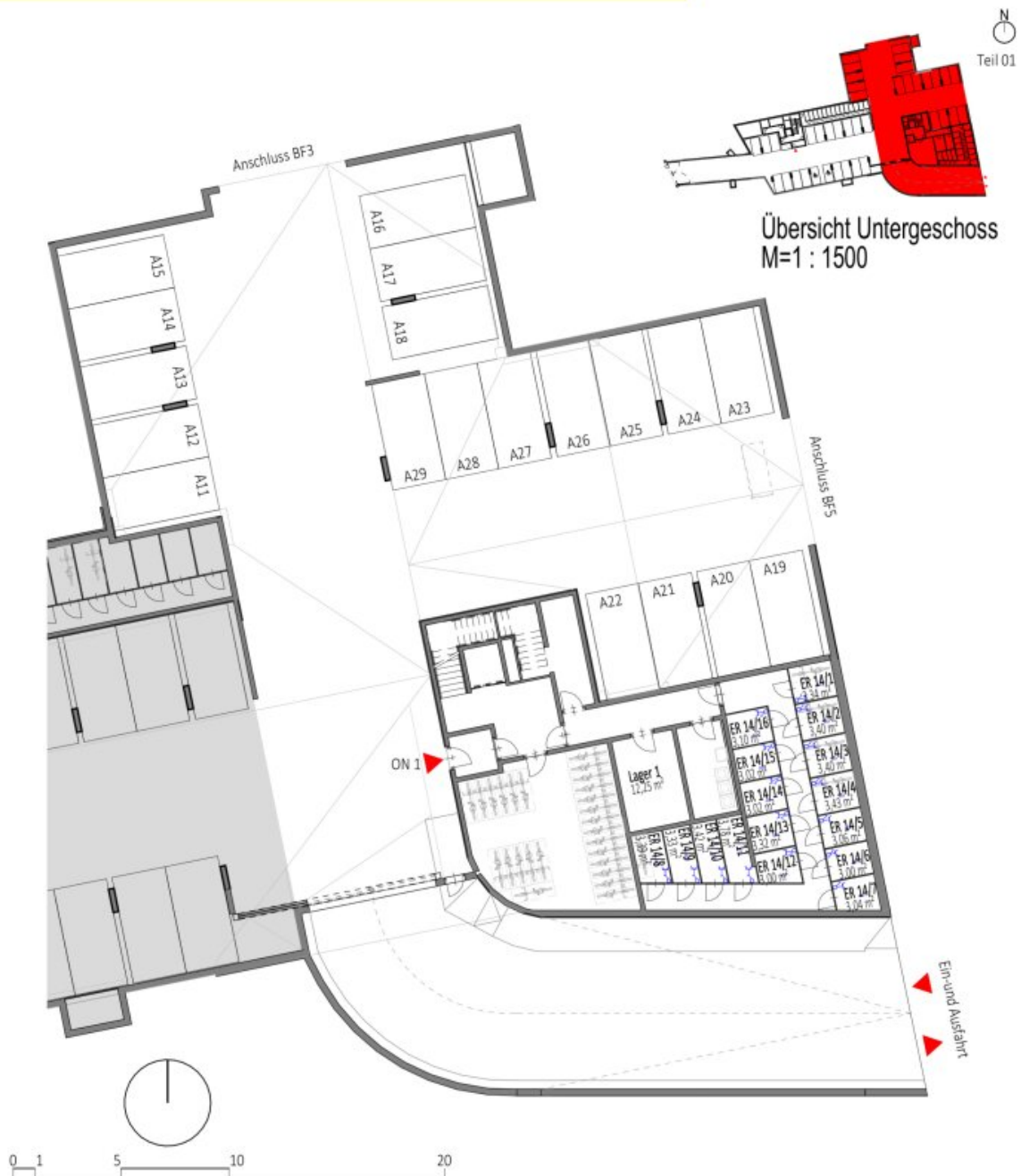
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT
ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

Stand 17/10/2024



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver 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 1 - 3

HEIMAT
ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

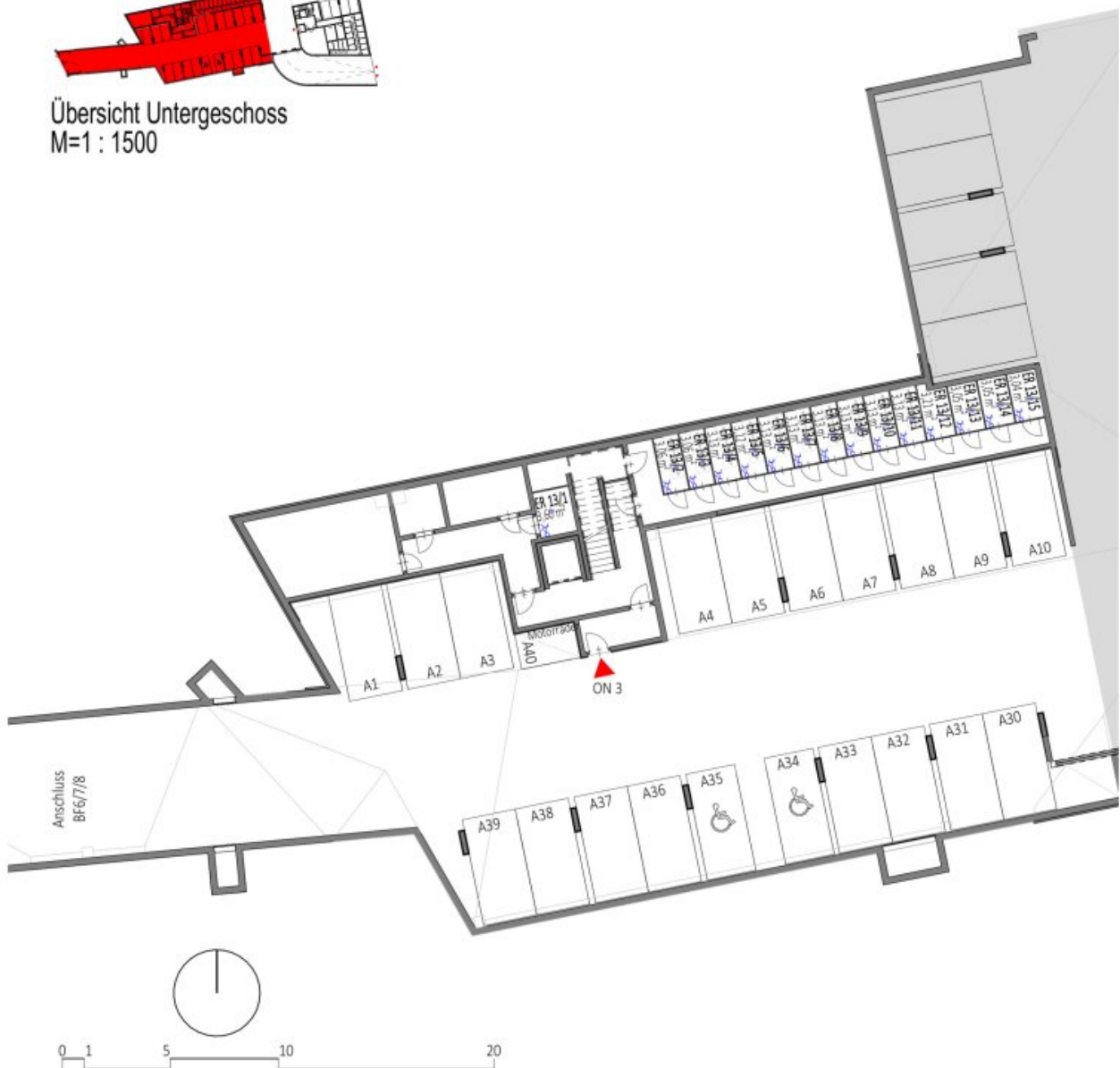
Stand 17/10/2024



Teil 02



Übersicht Untergeschoss
M=1 : 1500



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver 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

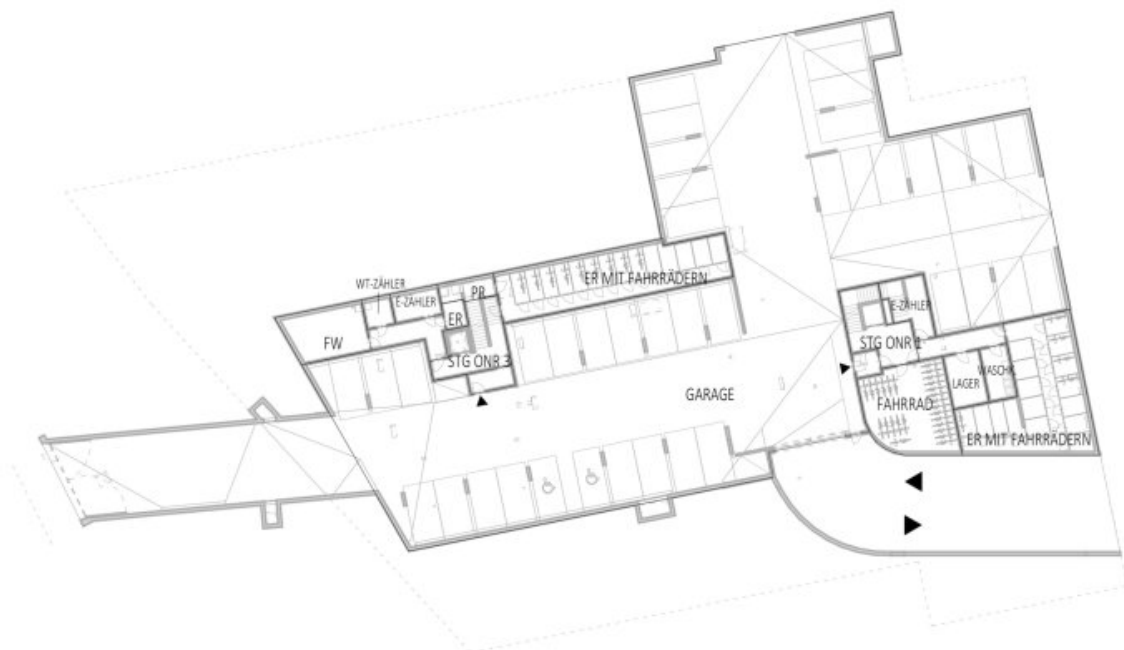
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT
ÖSTERREICH

Grundriss Untergeschoss

Stand 02/14/25



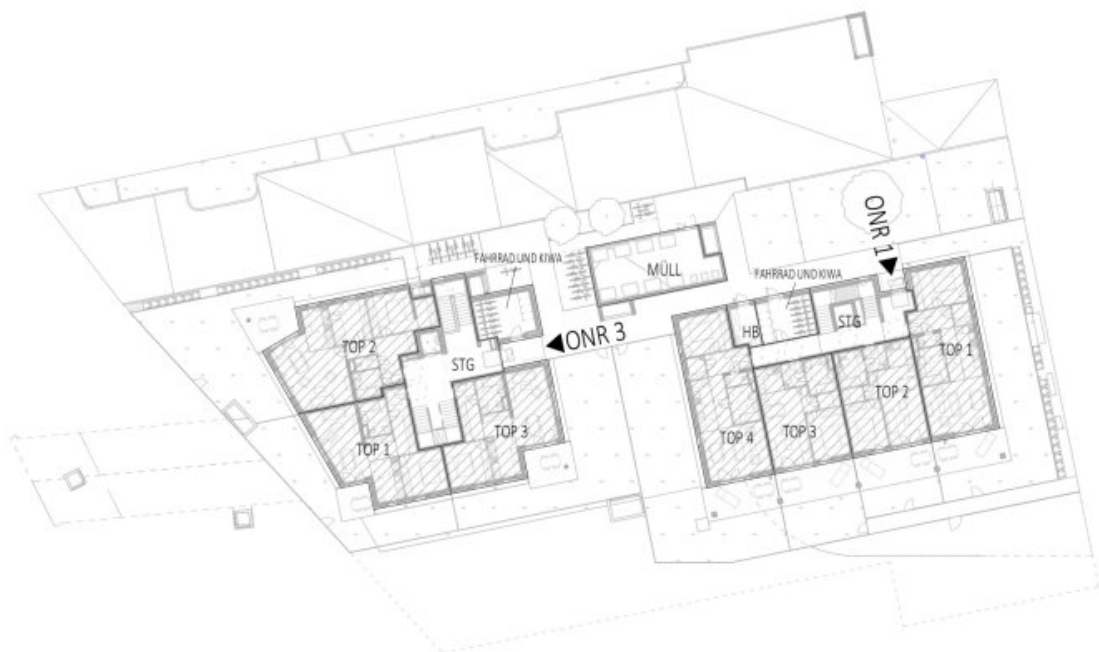
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT
ÖSTERREICH

Grundriss Erdgeschoss

Stand 02/14/25



EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT
ÖSTERREICH

Grundriss 1. Obergeschoss

Stand 02/14/25



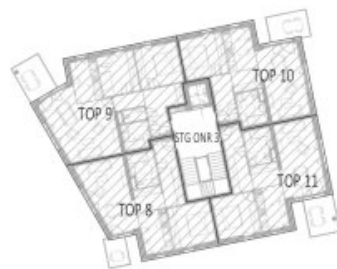
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT
ÖSTERREICH

Grundriss 2. Obergeschoss

Stand 02/14/25



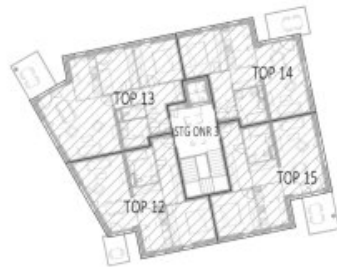
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT
ÖSTERREICH

Grundriss 3. Obergeschoss

Stand 02/14/25



Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zuhause, in dem Sie sicher leben und Ihre Kinder aufwachsen können und Sie gleichzeitig alle Vorteile des Stadtlebens genießen können? Dann sind Sie bei „**ein viertel grün**“ genau richtig!

In diesem neuen Wohnquartier 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.

Bewegung & Natur – Öffentliche Geh- und Radwege führen durch das Areal.

Ein moderner Kindergarten direkt im Quartier erleichtert den Alltag und gibt Ihnen die Sicherheit, dass Ihre Kleinen gut betreut sind – ganz in der Nähe.

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

Hier die Projektdetails im Überblick:

- **2- bis 4-Zimmer-Wohnungen** mit 50 m² bis 90 m² – ideal für Familien mit einem oder mehreren Kindern
- **Freiflächen für alle** – Eigengarten, Terrasse oder Balkon gehören zur Grundausstattung
- **Spielplatz** – mit Sitzmöglichkeiten
- **Hochwertige Ausstattung** – pflegeleichte Laminatböden, moderne Grundrisse
- **Tiefgarage mit Fixplätzen** – 1–2 Stellplätze pro Wohnung sind zugeordnet, zusätzliche auf Wunsch
- **Sicher & energieeffizient** – Photovoltaikanlage am Dach, HWB ca. 23,5 kWh/m²a

- Fahrrad- und Kinderwagenräume
- Einlagerungsräume
- Personenaufzug
- Müllraum
- **sofort beziehbar**

Anm.: Unsere Bilder wurden teilweise mit KI aufgehellt

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt, einem Ort, der sowohl Komfort als auch Lebensqualität bietet!

Diese wunderschöne Wohnung im 3. OG (= letztes Geschoss) ist der perfekte Rückzugsort für all jene, die modernen Wohnraum in einer begehrten Lage suchen.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 77m² und drei hellen, lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Der Erstbezug garantiert Ihnen eine frische und moderne Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der einladende Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die Sonne und frische Luft in vollen Zügen zu genießen. Ob beim Frühstück am Morgen oder beim Entspannen nach einem langen Tag – hier finden Sie den idealen Ort, um die Seele baumeln zu lassen.

Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und der Küchenbereich fügt sich harmonisch ein.

Das Schlafzimmer ist über einen Gang vom Wohnzimmer und vom Vorzimmer aus begehbar. Das zweite Schlaf- bzw. Kinderzimmer erreicht man direkt vom Vorraum aus.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das

WC ist ebenfalls modern verflies und separat, neben dem Badezimmer vorzufinden.

Diese Wohnung ist ein wahres Juwel und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!

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

Der Höchstbetrag des Annuitätenzuschusses beträgt ca. € 325,69 pro Monat.

Provisionsfrei!

Kaufpreis Wohnung: € 258.616,00

Kaufpreis pro Stellplatz: € 17.000,00

Kaufpreis inkl. Stellplatz: € 275.616,00

Nähere Details zu Ihrer Traumimmobilie entnehmen Sie den Dokumenten.

Die freifinanzierten Eigentumswohnungen sind bereits ebenfalls im Verkauf.

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) - <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 <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