ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt - 2 Zimmerwohnung mit XL-Garten - inkl. Tiefgaragenstellplatz in bester Lage - provisionsfrei

Visualisierung_1

Objektnummer: 3746

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:	64,32 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	120,24 m²
Keller:	3,43 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	252.474,00 €
Betriebskosten:	239,23 €
USt.:	27,41 €

Ihr Ansprechpartner

Tanja Rath

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

T 01 982 36 01 631
H 0676/5773510

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

EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1

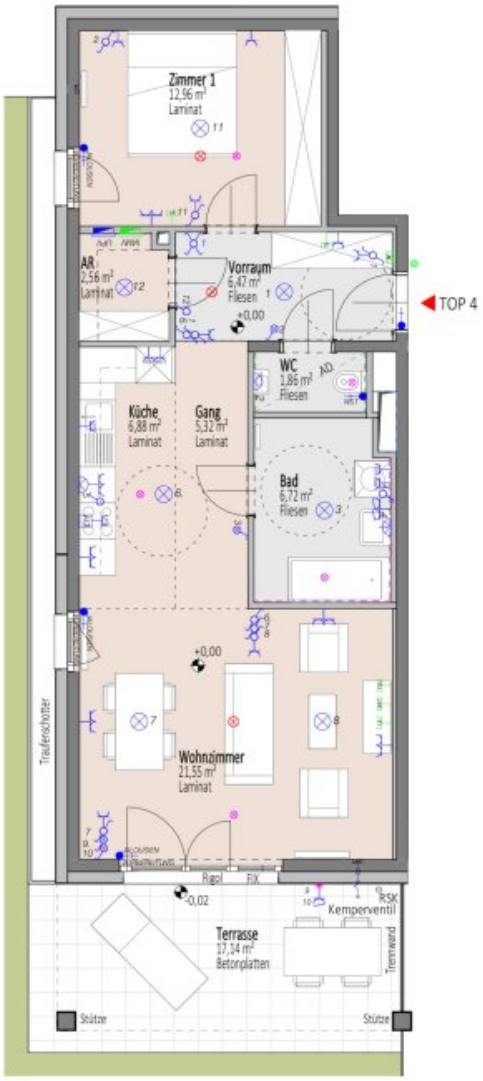
HEIMAT ÖSTERREICH

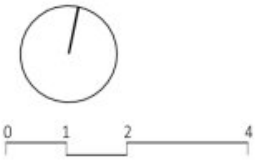
EG TOP 4

Stand 17/10/2024

Übersicht Erdgeschoss
M=1 : 1250

ON 1, EG, TOP 4	
WOHNFLÄCHE	64,32 m²
Einlagerungsraum	3,43 m²
Aussenfläche Terrasse	17,14 m²
Aussenfläche Privatgarten	120,24 m²





Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

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

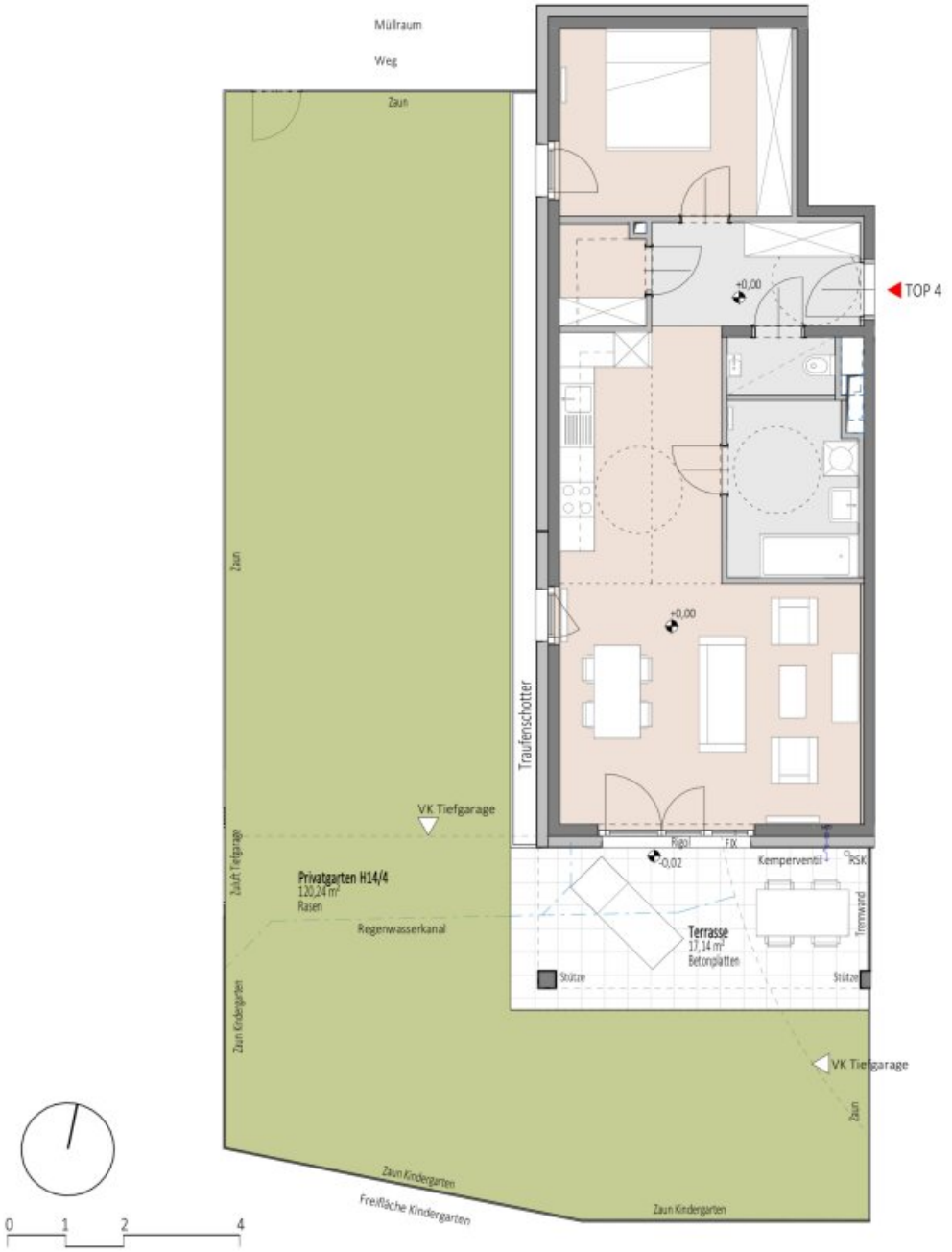
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1

HEIMAT ÖSTERREICH

EG TOP 4 Übersicht inkl. Eigengarten

Stand 17/10/2024



2/2

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

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

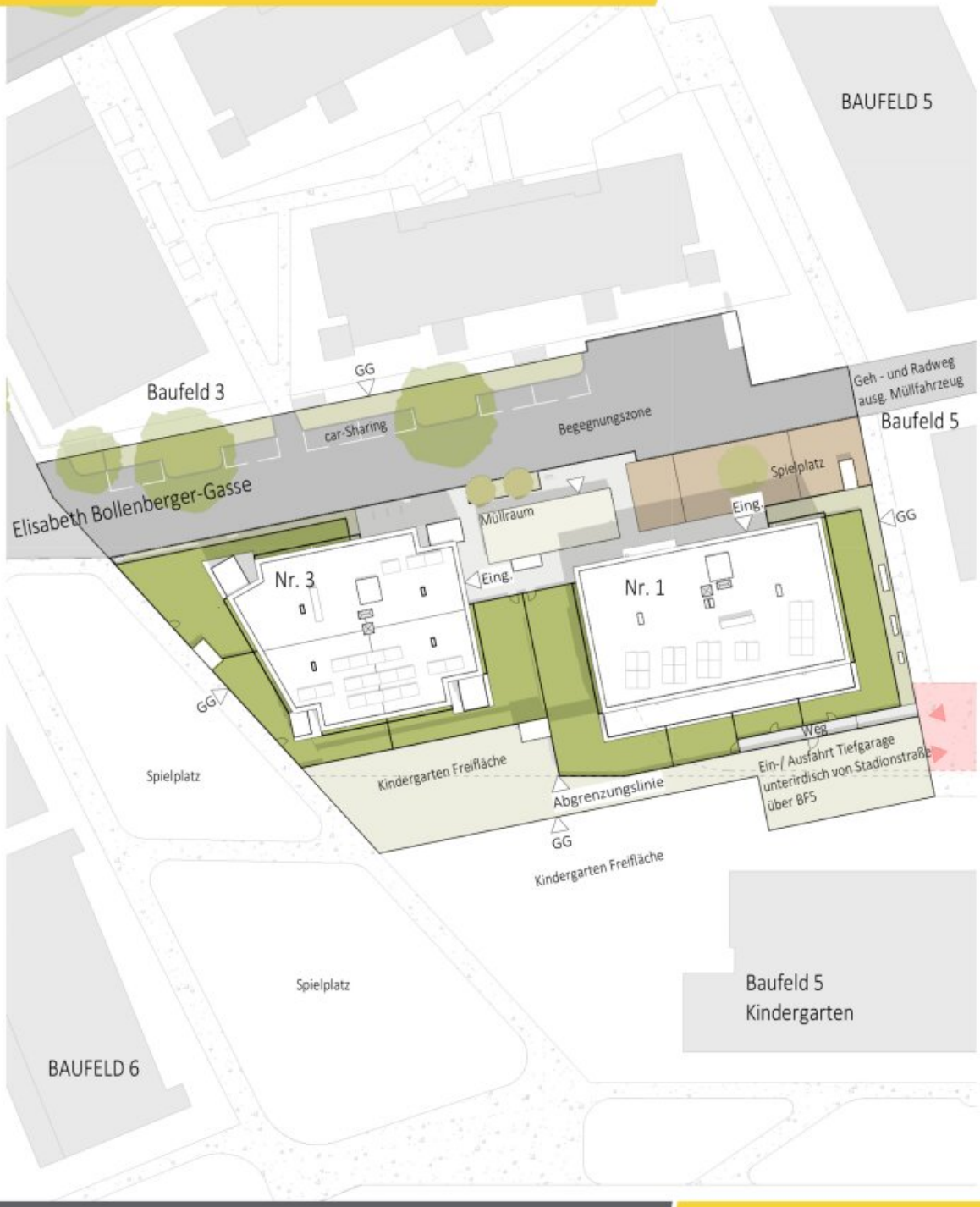
EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT ÖSTERREICH

LAGEPLAN

Stand 17/10/2024



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

heimat-oesterreich.at

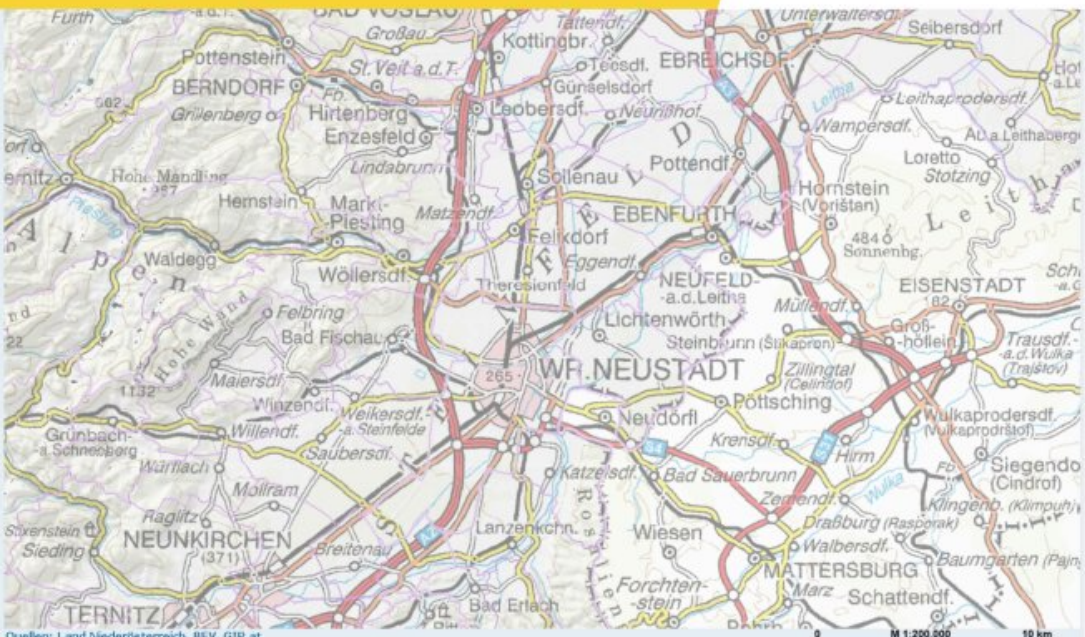
EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT ÖSTERREICH

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stand 17/10/2024



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

heimat-oesterreich.at

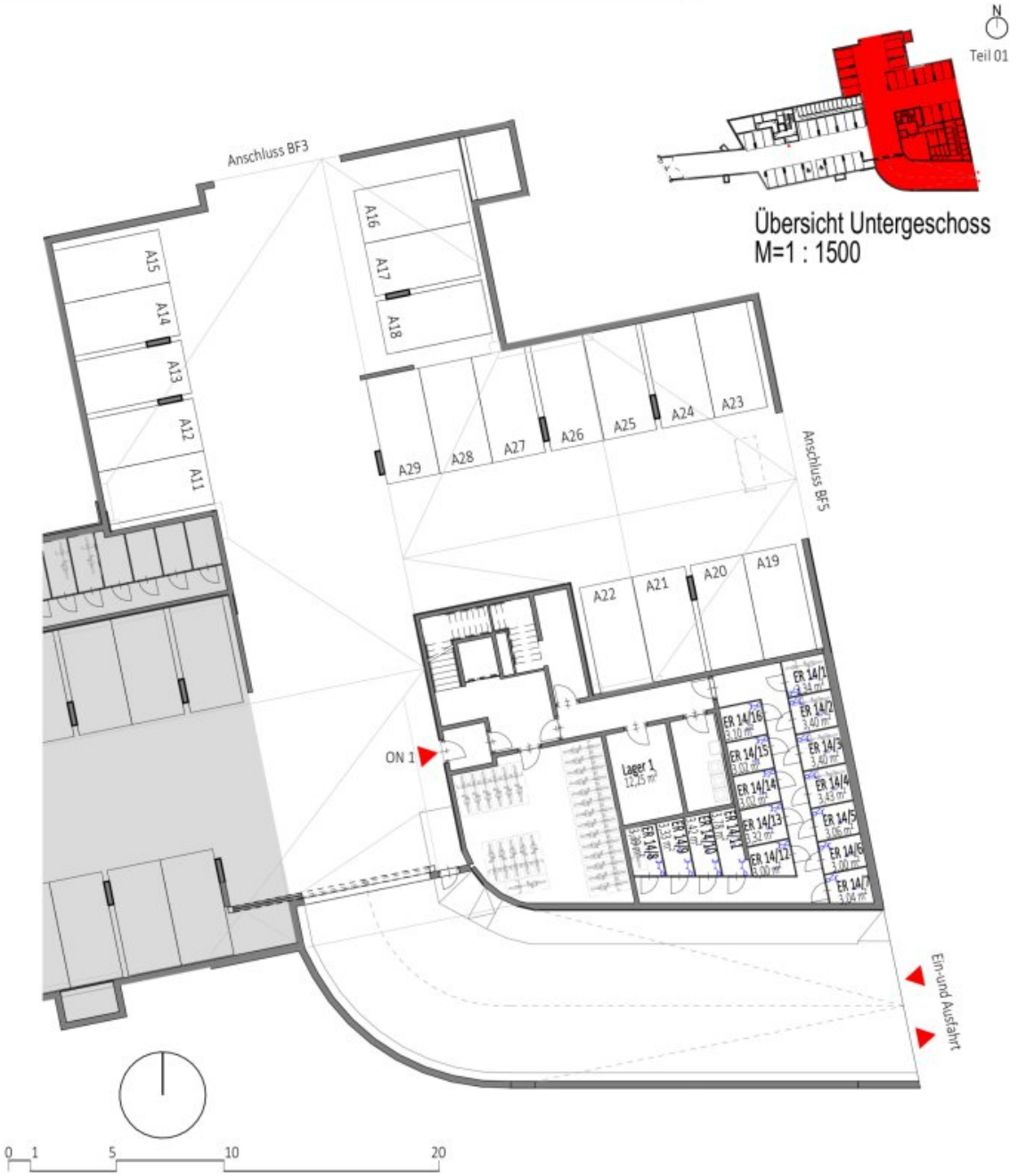
EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

Stand 17/10/2024



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und 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

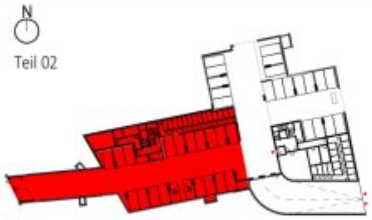
EIN VIERTEL GRÜN

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

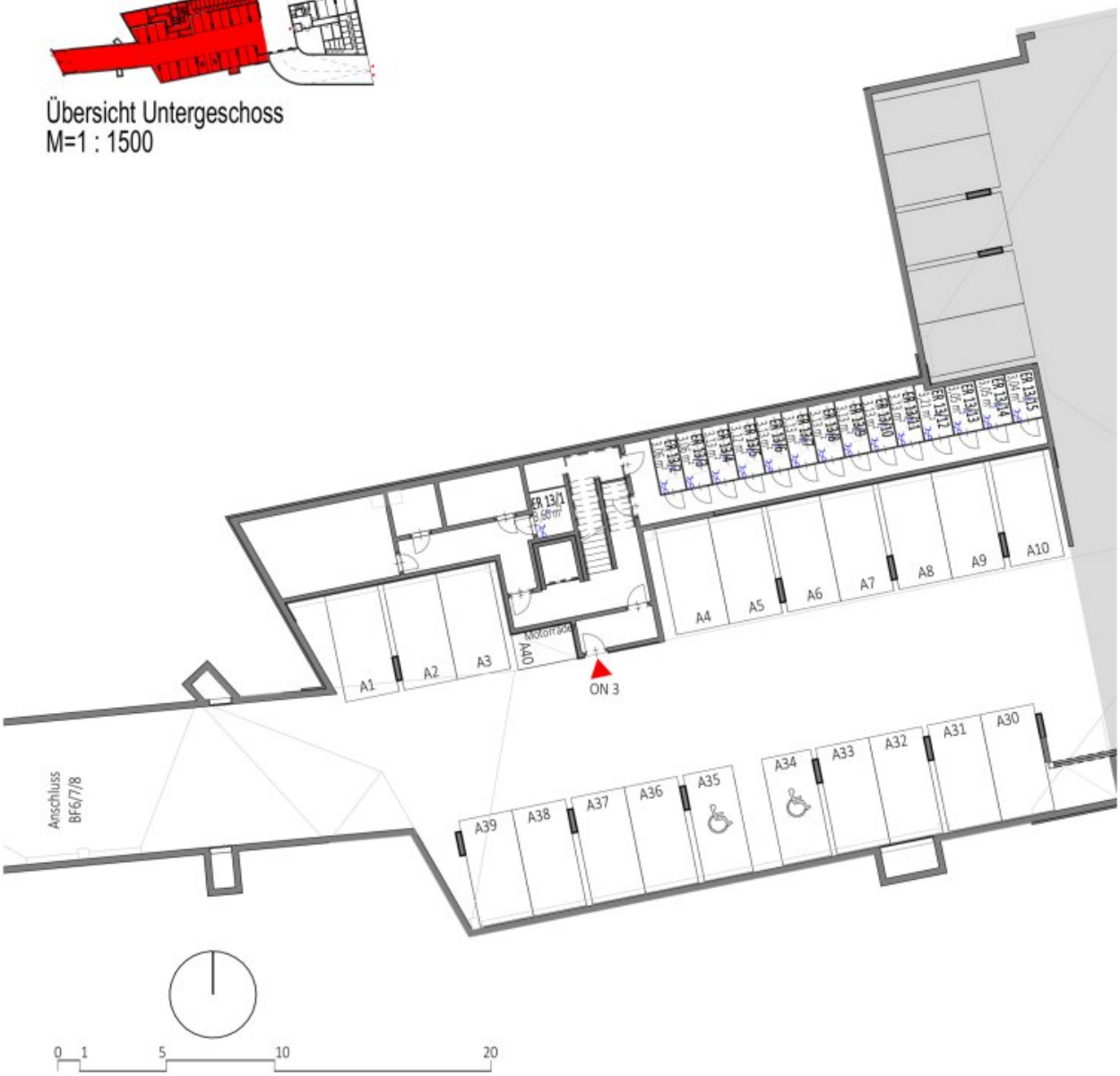
HEIMAT ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

Stand 17/10/2024



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

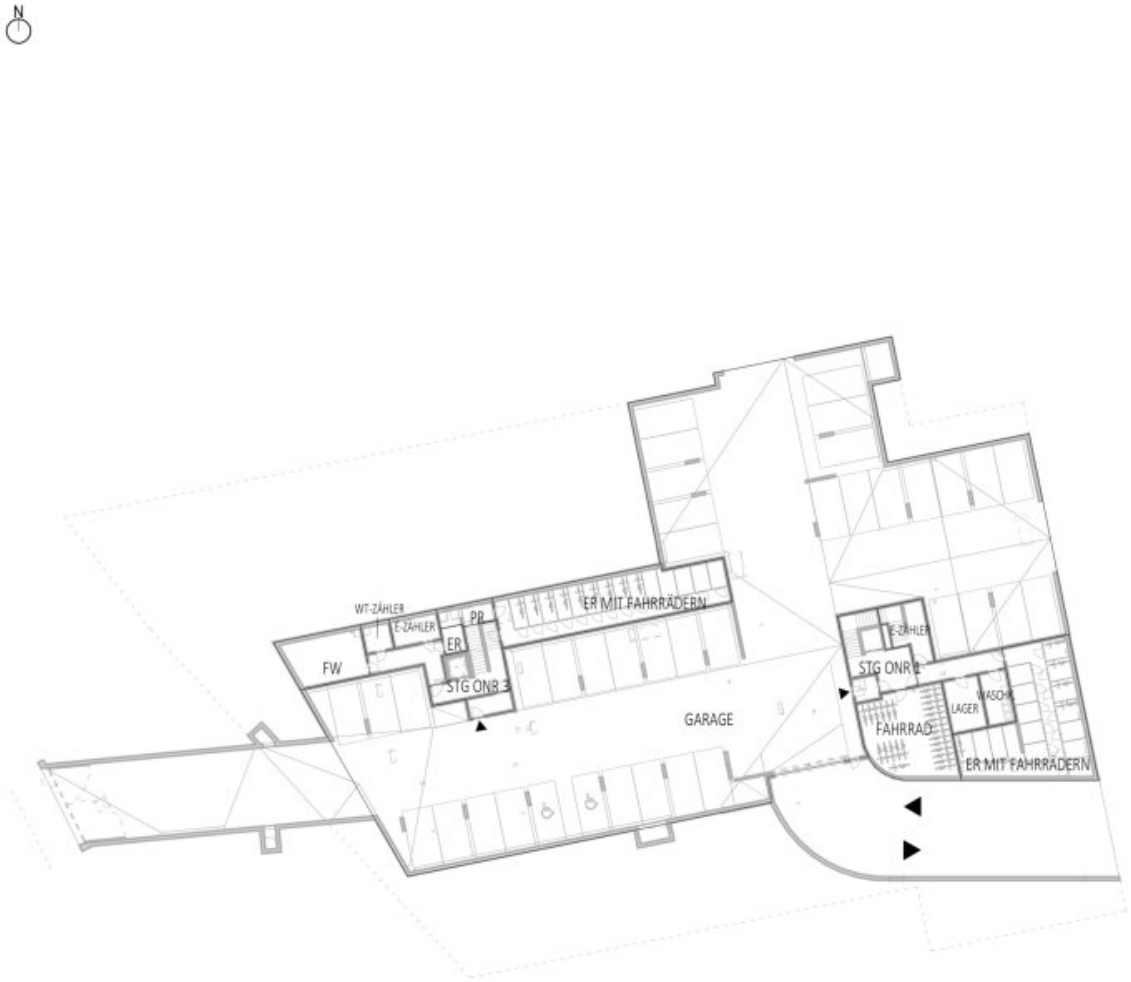
EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT ÖSTERREICH

Grundriss Untergeschoss

Stand 02/14/25



0 1 5 10 20 50

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

heimat-oesterreich.at

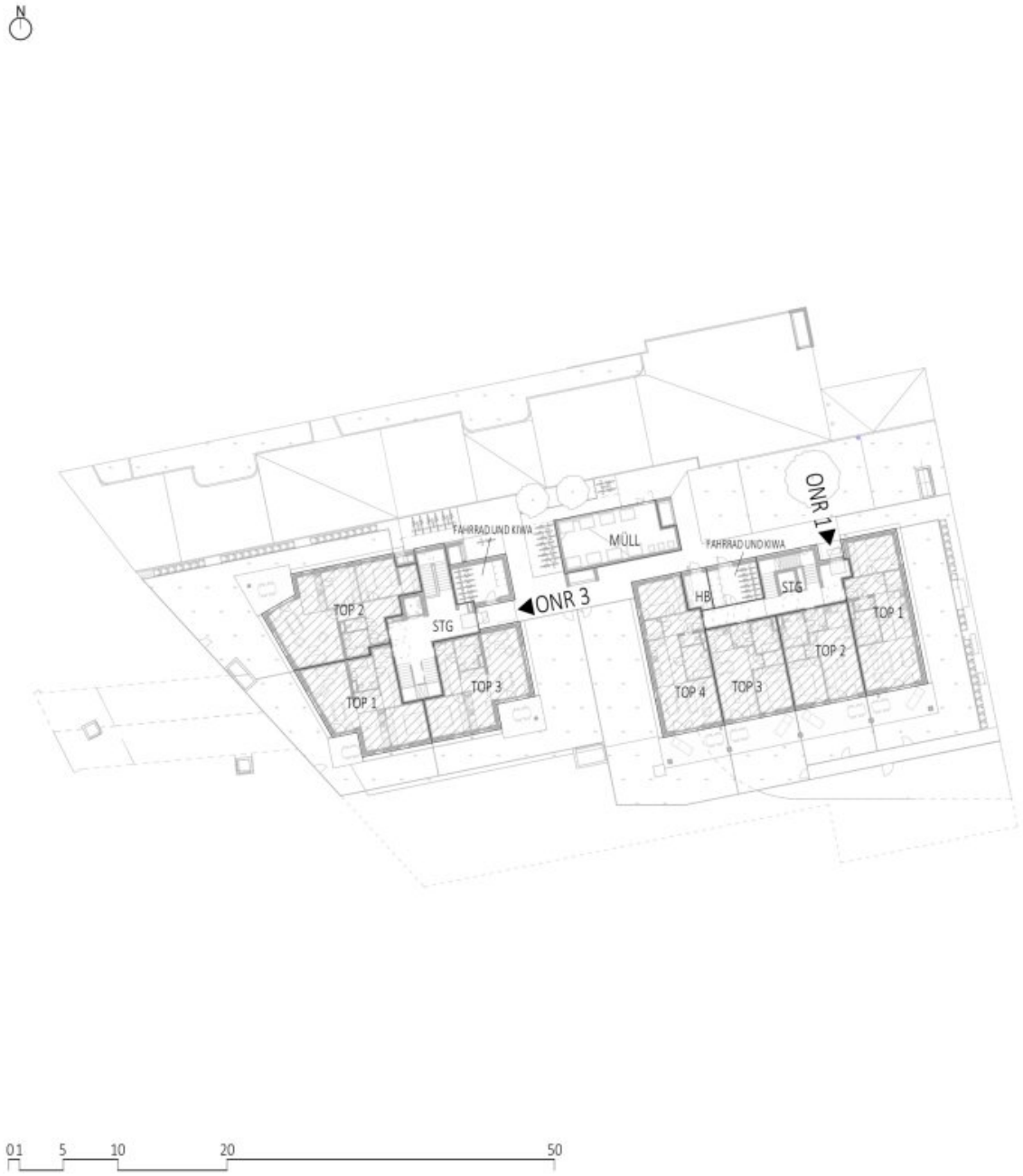
EIN VIERTEL GRÜN

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

HEIMAT ÖSTERREICH

Grundriss Erdgeschoss

Stand 02/14/25



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 1. Obergeschoss

Stand 02/14/25

N

0 1 5 10 20 50

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 2. Obergeschoss

Stand 02/14/25

N

0 1 5 10 20 50

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

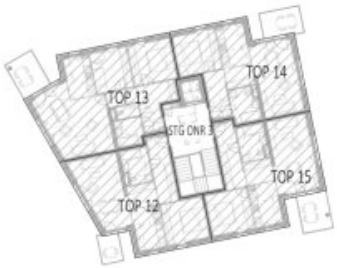
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 1 - 3

HEIMAT ÖSTERREICH

Grundriss 3. Obergeschoss

Stand 02/14/25

N



0 1 5 10 20 50

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

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.

Ein eigener Quartierstreff bietet Raum für Begegnungen, Austausch und neue Freundschaften – ein echtes Plus für junge Eltern!

Ihr neues Zuhause 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 für Eltern
- **Hochwertige Ausstattung** – pflegeleichte Laminatböden, moderne Grundrisse
- **Tiefgarage mit Fixplätzen** – 1–2 Stellplätze pro Wohnung inklusive, zusätzliche auf Wunsch
- **Sicher & energieeffizient** – Photovoltaikanlage am Dach, HWB ca. 23,5 kWh/m²a

- Fahrrad- und Kinderwagenräume
- Einlagerungsräume
- Personenaufzug
- Müllraum

Einziehen & wohlfühlen – ab dem 1. Quartal 2026

Zusätzlich entstehen am Areal freifinanzierte Eigentumswohnungen und geförderte Mietwohnungen.

Die freifinanzierten Eigentumswohnungen sind bereits im Verkauf.

Nähere Infos gibt es hier: Freifinanzierte Eigentumswohnungen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Gartenwohnung in der charmanten Stadt Wiener Neustadt. Diese erstklassige Immobilie im Erdgeschoss vereint modernen Wohnkomfort mit der Ruhe und dem Grün eines Gartens, perfekt für all jene, die ein harmonisches Lebensumfeld suchen.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 64 m², zwei lichtdurchfluteten Zimmern und einem herrlichen Eigengarten, ist diese Wohnung die perfekte Wahl für Naturliebhaber.

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

Das Highlight dieser Wohnung ist garantiert die schöne Terrasse und der extra große Eigengarten. Dieser lässt bestimmt keine Wünsche offen. Egal ob Sie sich nach einem langen Arbeitstag entspannen möchten oder gesellige Abende mit Freunden verbringen wollen. Wenn Sie schon immer von einem eigenen kleinen Gemüsegarten geträumt haben, können Sie sich hier Ihren Wunsch erfüllen.

Das Schlafzimmer bietet Ihnen einen Blick in den eigenen Garten.

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

WC ist separat angelegt.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

Der Erstbezug dieser Wohnung sorgt für ein neues und harmonisches Wohngefühl.

Diese Gartenwohnung in Wiener Neustadt ist ein wahres Schmuckstück, das modernes Wohnen mit einem hohen Lebensstandard vereint. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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

Der Höchstbetrag des Annuitätenzuschusses beträgt ca. € 270,37 pro Monat.

Kaufpreis Wohnung: € 252.474,00

Kaufpreis pro Stellplatz: € 17.000,00

Kaufpreis inkl. Stellplatz: € 269.474,00

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
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