

**ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt -  
einzigartige 3- Zimmer Gartenwohnung in zentraler Lage  
mit Tiefgaragenstellplatz - provisionsfrei**



Terrasse\_Garten

**Objektnummer: 3892**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabeth Bollenberger - Gasse 10-14
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	172,20 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	444.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	290,90 €
<b>USt.:</b>	31,11 €

## Ihr Ansprechpartner

### Tanja Rath

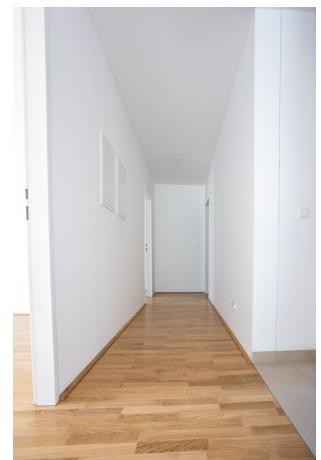
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

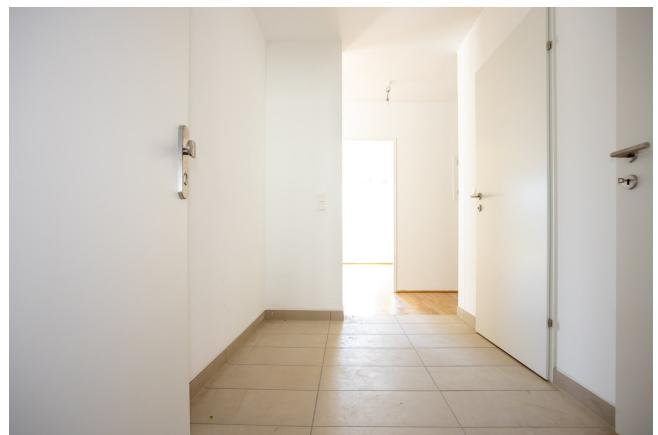
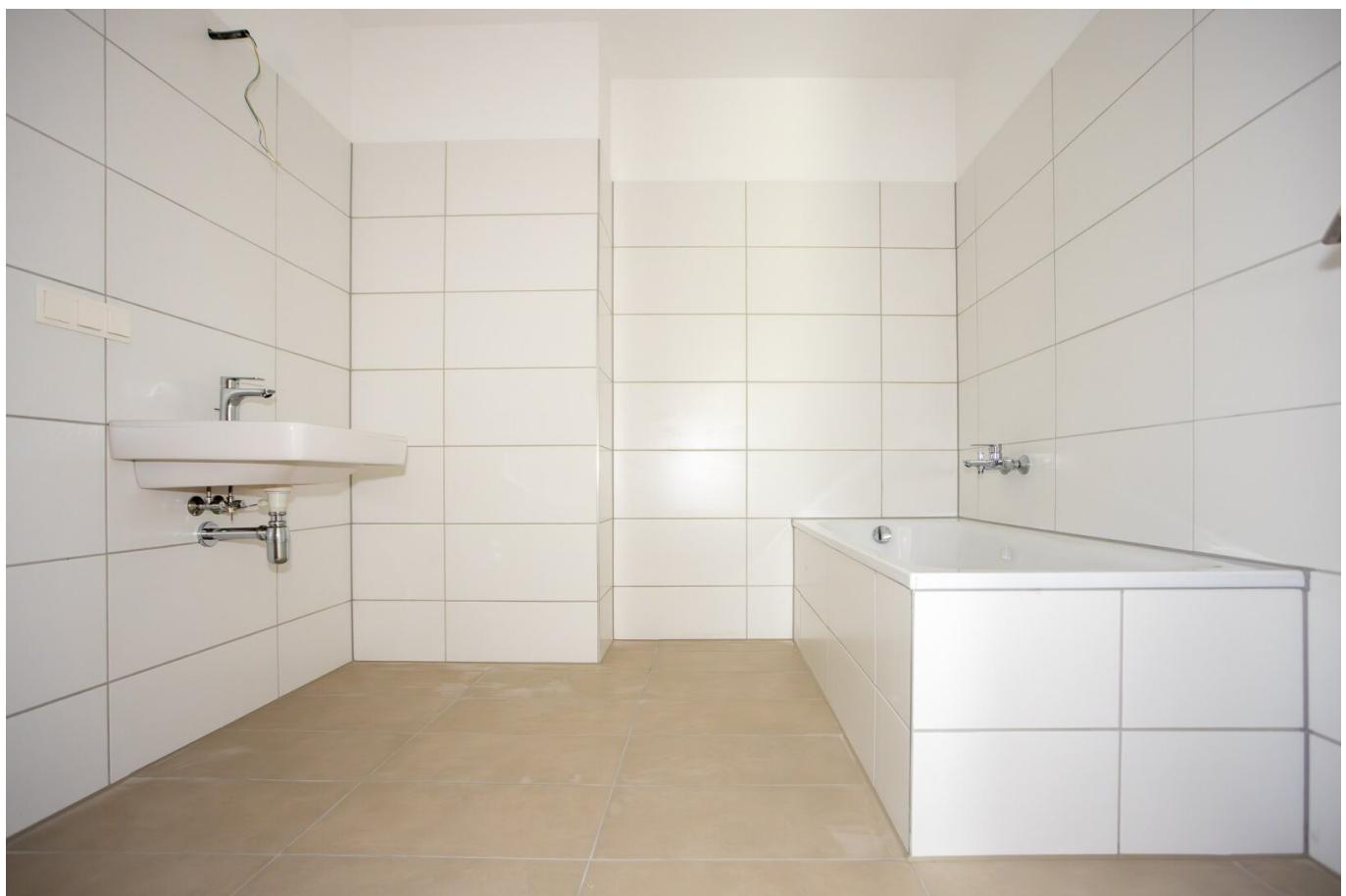
T 01 982 36 01 631  
H 0676/5773510

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

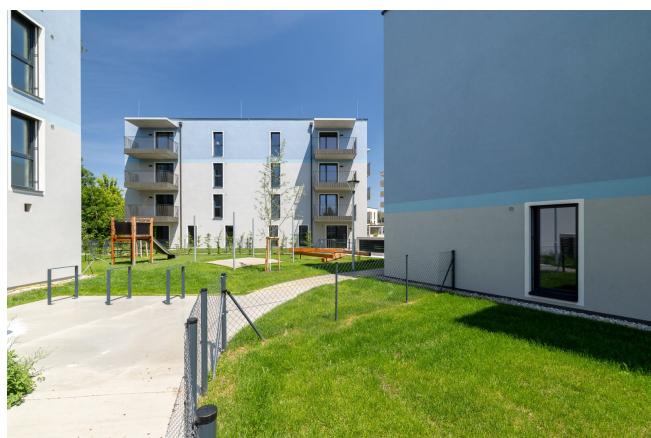














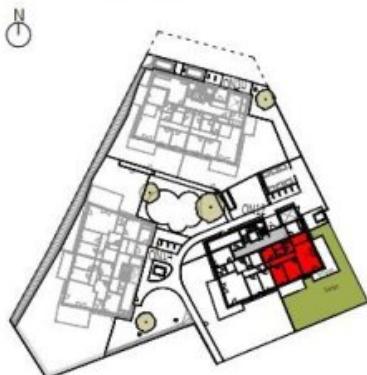
# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 12

HEIMAT  
ÖSTERREICH

EG TOP 1

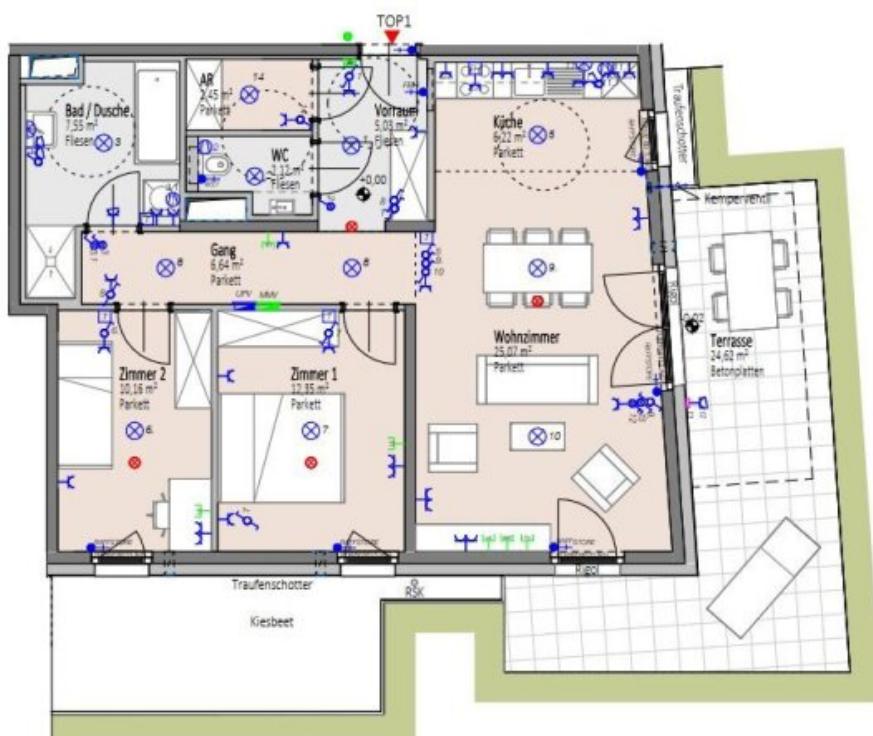
Stand 12/09/2024



ON 12, EG, TOP 1

WOHNFLACHE	77,59 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	4,81 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Terrasse	24,62 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Privatgarten	172,20 m <sup>2</sup>

Übersicht Erdgeschoss  
M=1 : 1250



01

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördeneuflagen, 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](http://heimat-oesterreich.at)

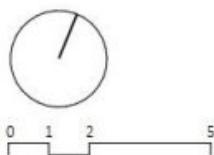
# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 12

HEIMAT  
ÖSTERREICH

**EG TOP 1 Übersicht inkl. Eigengarten**

Stand 12/09/2024



02

# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 10 / 12 / 14

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## LAGEPLAN

Stand 12/09/2024



Änderungen infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planiinhalt. 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 10 / 12 / 14

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## REGION und INFRASTRUKTUR

Stand 12/09/2024



Quelle: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druck-datum: 08.04.2024



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

[heimat-oesterreich.at](http://heimat-oesterreich.at)

# EIN VIERTEL GRÜN

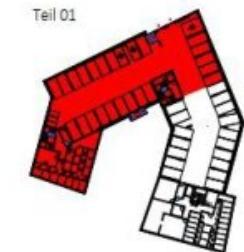
2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 10 / 12 / 14

HEIMAT  
ÖSTERREICH

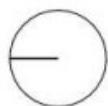
## UG Keller und Tiefgarage

Stand 12/09/2024

Teil 01



Übersicht Untergeschoss  
M=1 : 1500



0

1

5

10

20

Änderungen infolge Behördeneuflagen, 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

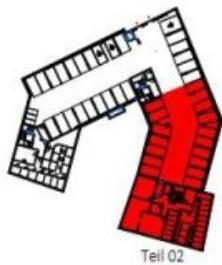
[heimat-oesterreich.at](http://heimat-oesterreich.at)

# EIN VIERTEL GRÜN

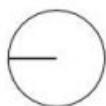
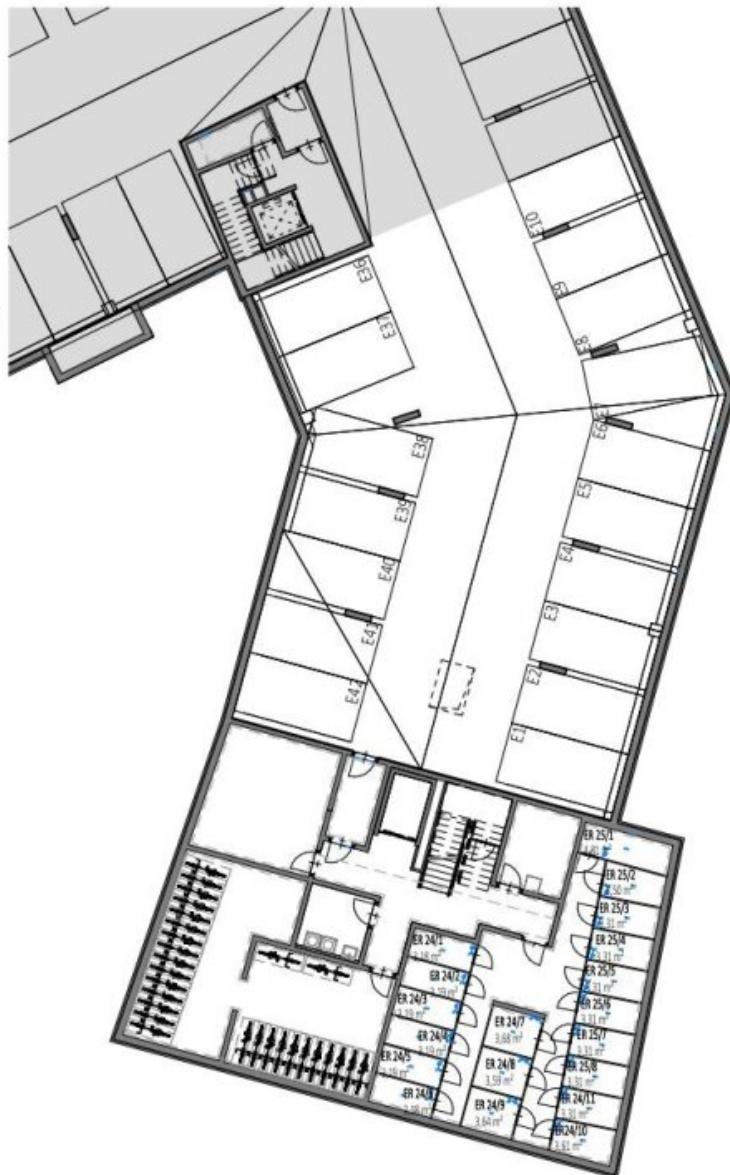
HEIMAT  
ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

Stand 12/09/2024



Übersicht Untergeschoss  
M=1 : 1500



0 1 5 10

20

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 Naturholz 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](http://heimat-oesterreich.at)

# Objektbeschreibung

Erstklassige Wohnqualität in einem aufstrebenden Stadtviertel; Ihr Zuhause umgeben von Grünflächen. Schnelle Erreichbarkeit zu allen wichtigen urbanen Einrichtungen ist garantiert.

Das gesamte Areal ist verkehrsberuhigt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Stadionstraße. Auszeichnen lässt sich "ein viertel grün" durch seine Besonderheiten wie: Car-Sharing Angebote, eine Quartiersmitte welche für regen Austausch unter Nachbarn sorgt, sowie einen Kindergarten.

Öffentliche Geh- und Radwege verbinden das Aufleben der Natur und das Wohnen im Grünen. Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, sowie Nahversorger für Sie und Ihre Liebsten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

## Hier die Details zu unserem Projekt im Überblick:

- 33 freifinanzierte Eigentumswohnungen, 42 Tiefgaragenstellplätze und 3 Motorradstellplätze
- 55m<sup>2</sup> - 90m<sup>2</sup>, 2 - 4 Zimmer
- alle Wohnungen mit Freifläche in Form von Terrasse und Eigengarten oder Balkon
- Raffstores
- Parkett
- Fußbodenheizung
- Tiefgarage: Jeder Wohnung sind 1-2 Stellplätze zugeordnet. Weitere Stellplätze können zusätzlich erworben werden.
- ruhige Lage im Grünen
- Einlagerungsräume

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Waschküchen (nicht ausgestattet)
- Kinderspielplatz mit Sitzmöglichkeiten
- Müllräume
- Photovoltaik am Dach
- HWB Wert ca. 31,2kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE ca. 0,66
- sofort beziehbar

#### **Hier geht es zu den geförderten Eigentumswohnungen:**

##### Geförderte Eigentumswohnungen - ein viertel grün

Diese traumhafte Gartenwohnung besticht durch Ihren durchdachten Grundriss und die optimale Lage im neuen Stadtteil "ein viertel grün".

Das Highlight der Wohnung ist die Wohnküche, von der aus Sie in den großen Eigengarten gelangen.

Die beiden Schlafzimmer sind vom zweiten Vorraum aus begehbar.

Die Fenstergriffe sind versperrbar.

Nähere Details zu Ihrer Traumimmobilie entnehmen Sie den Dokumenten.

**Kaufpreis Wohnung:** € 444.600,00

**Kaufpreis Stellplatz:** € 17.000,00

**Kaufpreis inkl. Stellplatz:** € 461.600,00

**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) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.925m

Apotheke <5.325m

Klinik <5.950m

Krankenhaus <7.475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <550m

Kindergarten <2.475m

Höhere Schule <7.200m

Universität <8.075m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.175m

Bäckerei <2.775m

Einkaufszentrum <5.225m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.875m

Polizei <5.525m

### **Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <2.125m

Autobahnanschluss <3.600m

Flughafen <6.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap