

**ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt – 4 Zimmer  
Familienraum mit Balkon im DG**



Außen\_3

**Objektnummer: 4441**

**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:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,55 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,04 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 21,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	371.930,00 €
Betriebskosten:	290,37 €
USt.:	36,02 €

## 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.





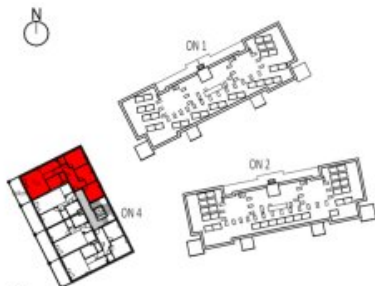
# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 4

HEIMAT  
ÖSTERREICH

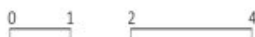
## OG4 TOP 19

Stand 20/12/2024



Übersicht 4. Obergeschoss  
M=1 : 1250

ON 4, OG4, TOP 19	
WOHNFLÄCHE	90,55 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,04 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	12,73 m <sup>2</sup>
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 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## LAGEPLAN

Stand 20/12/2024



# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 4

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

Stand 20/12/2024



Übersicht Untergeschoss  
M=1 : 1500



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. 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, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

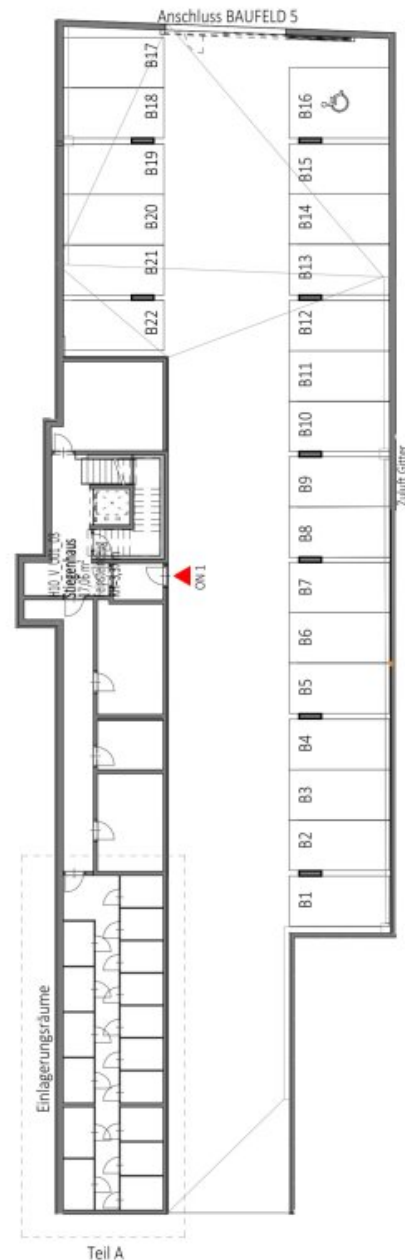
Stand 20/12/2024



Übersicht Untergeschoss  
M=1 : 1500

ER 10/1	3,39 m <sup>2</sup>
ER 10/2	3,33 m <sup>2</sup>
ER 10/3	3,33 m <sup>2</sup>
ER 10/4	3,33 m <sup>2</sup>
ER 10/5	3,33 m <sup>2</sup>
ER 10/6	3,33 m <sup>2</sup>
ER 10/7	3,39 m <sup>2</sup>
ER 10/8	3,61 m <sup>2</sup>
ER 10/9	3,52 m <sup>2</sup>
ER 10/10	3,57 m <sup>2</sup>

Ausschnitt Teil A



Änderungen infolge Behördenaufgaben, 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 2

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## UG Keller und Tiefgarage

Stand 20/12/2024



Übersicht Untergeschoss  
M=1 : 1500



0 1 5 10 20

Änderungen infolge Behördenvorgaben, 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 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss 3. Obergeschoss

Stand 24.02.2025



# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss Untergeschoss

Stand 24.02.2025



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 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss 1. Obergeschoss

Stand 24.02.2025



# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss 2. Obergeschoss

Stand 24.02.2025



# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss Erdgeschoss

Stand 24.02.2025



# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## Grundriss 4. Obergeschoss

Stand 24.02.2025



# EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stand 20/12/2024



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

heimat-oesterreich.at

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen im neuen Stadtviertel "**ein viertel grün**" in Wiener Neustadt!

Hier 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.

Öffentliche Geh- und Radwege führen durch das gesamte Areal.

Ein Plus für Familien ist der moderne Kindergarten direkt im Quartier.

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

Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, sowie Nahversorger für Sie und Ihre Liebsten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

### **Hier die Projektdetails im Überblick:**

- 51 geförderte Eigentumswohnungen
- ca. 50m<sup>2</sup> - 90m<sup>2</sup>, 2 - 4 Zimmer
- alle Wohnungen mit Freifläche in Form von Terrasse und Eigengarten oder Balkon
- hochwertige Laminatböden
- Tiefgarage: Jeder Wohnung sind 1-2 Stellplätze zugeordnet und bereits im Kaufpreis inkludiert. Weitere Stellplätze können zusätzlich erworben werden.
- Niedrigenergiebauweise
- ruhige Lage im Grünen

- Einlagerungsräume
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Waschküchen
- Personenaufzug
- Kinderspielplatz mit Sitzmöglichkeiten
- Müllräume
- Photovoltaik am Dach
- HWB Wert ca. 29,4 kwh/m<sup>2</sup>a, fGEE ca. 0,56
- Fertigstellung voraussichtlich September 2026

Entdecken Sie Ihr **neues Zuhause** in der charmanten Stadt **Wiener Neustadt!**

Diese exquisite Wohnung im **Erstbezug** bietet Ihnen auf großzügigen **90,55 m<sup>2</sup>** alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnung im 4. OG (letztes Geschoss) verfügt über insgesamt **4 Zimmer**, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung bieten. Ob Sie ein familiäres Wohnzimmer, ein stilvolles Homeoffice oder ein Kinderzimmer schaffen möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Genießen Sie die Helligkeit und Offenheit der Räume, die eine einladende Atmosphäre schaffen.

Ein besonderes **Highlight** dieser Immobilie ist der **Balkon**, auf dem Sie entspannte Stunden

im Freien verbringen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag einfach die frische Luft genießen und die Seele baumeln lassen. Auch für ein Sonntagsfrühstück mit der Familie ist der Balkon hervorragend geeignet.

Das **Wohnzimmer** ist äußerst großzügig angelegt und der **Küchenbereich** fügt sich harmonisch ein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den **schönen Balkon**.

Die **3 weiteren Zimmer** sind zentral über das Vorzimmer aus begehbar.

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 verfliest und **separat**, neben dem Badezimmer vorzufinden.

Der **Abstellraum** sorgt für extra Stauraum.

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

Der Höchstbetrag des Annuitätenzuschusses beträgt ca. € 347,56 pro Monat.

Erleichterte Finanzierungsmöglichkeit durch Übernahme der Förderung und des Bankdarlehen – beides kann bei unserem Projekt übernommen werden und somit Ihre Gesamtkosten senken.

Nähere Details zu Ihrer Traumimmobilie entnehmen Sie den Dokumenten.

**Kaufpreis Wohnung inkl. 2 Stellplätze: € 371.930,--**

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten. Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt wartet auf Sie!

**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