

ERSTBEZUG "ein viertel grün" in Wr. Neustadt - 3 Zimmer Traumwohnung mit Balkon



Außen_3

Objektnummer: 4481

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josefine Kuttner-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	276.564,00 €
Betriebskosten:	227,12 €
USt.:	26,20 €

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.





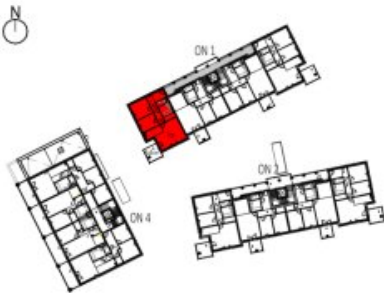
EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT
ÖSTERREICH

OG1 TOP 8

Stand 20/12/2024



Übersicht 1.Obergeschoss
M=1 : 1250

ON 1, OG1, TOP 8	
WOHNFLÄCHE	76,15 m ²
Einlagerungsraum	3,61 m ²
Aussenfläche	9,23 m ²
Balkon	



Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten

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 2-4, Josefine Kuttner-Gasse 1

HEIMAT
ÖSTERREICH

LAGEPLAN

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

EIN VIERTEL GRÜN

2700 Wr. Neustadt, Elisabeth Bollenberger-Gasse 4

HEIMAT
ÖSTERREICH

UG Keller und Tiefgarage

Stand 20/12/2024

N
Teil 03



Übersicht Untergeschoss
M=1 : 1500



0 1 5 10 20

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

Ausschnitt Teil A



0 1 5 10



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



Teil 01



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, 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



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 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. 50m² - 90m², 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/m²a, fGEE ca. 0,56
- Fertigstellung voraussichtlich September 2026

Jetzt zugreifen - Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Wiener Neustadt**, einer malerischen Stadt in Niederösterreich, die Ihnen nicht nur eine **hohe Lebensqualität**, sondern auch eine **hervorragende Anbindung** an alle wichtigen Einrichtungen bietet. Diese bezaubernde Wohnung im 1. Obergeschoss ist der perfekte Ort für Familien, Paare oder Singles, die **das Besondere** suchen.

Mit einer großzügigen Fläche von **76,15 m²** und **drei lichtdurchfluteten Zimmern** bietet diese Immobilie ausreichend Platz, um sich zu entfalten und wohlfühlen. Der **Erstbezug** garantiert Ihnen modernes Wohnen in einer nagelneuen Umgebung.

Ein **Highlight** dieser Immobilie ist der **Balkon**, der Ihnen die Möglichkeit bietet, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Ausklang des Tages – hier finden Sie Ihren **persönlichen Rückzugsort**.

Die helle **Wohnküche** ist großzügig angelegt. Von dieser gelangen Sie auf Ihren schönen Balkon.

Die beiden **Schlafzimmer** sind zentral vom Vorzimmer aus über einen Gang erreichbar. Dieser Gang ist auch direkt mit dem Wohnzimmer verbunden.

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.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihr Leben nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Lassen Sie sich von der modernen Ausstattung und der idealen Lage überzeugen.

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

Der Höchstbetrag des Annuitätenzuschusses beträgt ca. € 330,83 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. Stellplatz: € 276.564,--

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Zuhause!

Weiters gibt es **freifinanzierte Eigentumswohnungen** auf diesem Areal.

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 <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap