

**ERSTBEZUG „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt -  
herrliche 3 Zimmerwohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 5027**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Stadionstraße                    |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2700 Wiener Neustadt             |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 71,08 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 3,15 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | A 23,66 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,63                          |
| Gesamtmiete                   | 907,86 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 907,86 €                         |
| Kaltmiete                     | 907,86 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |
| Provisionsfrei                |                                  |

## Ihr Ansprechpartner

### Theresa Günzl

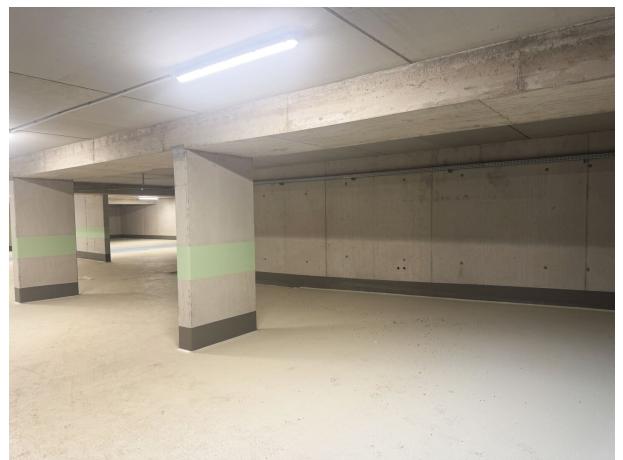
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

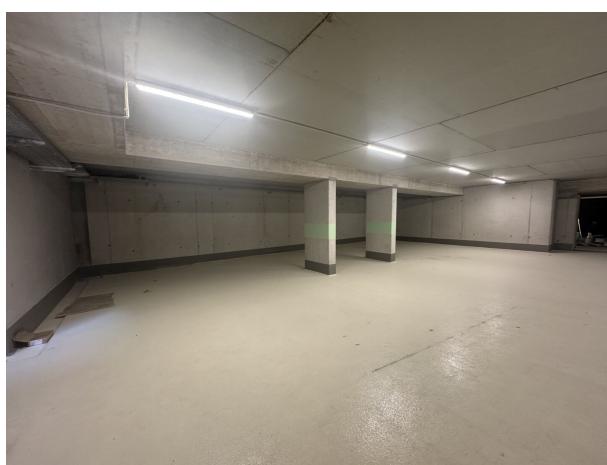
T +431 9823601 645  
H 0676 3717805



KI-bearbeitet







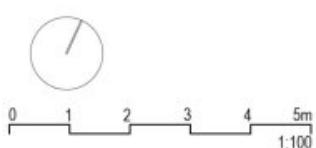
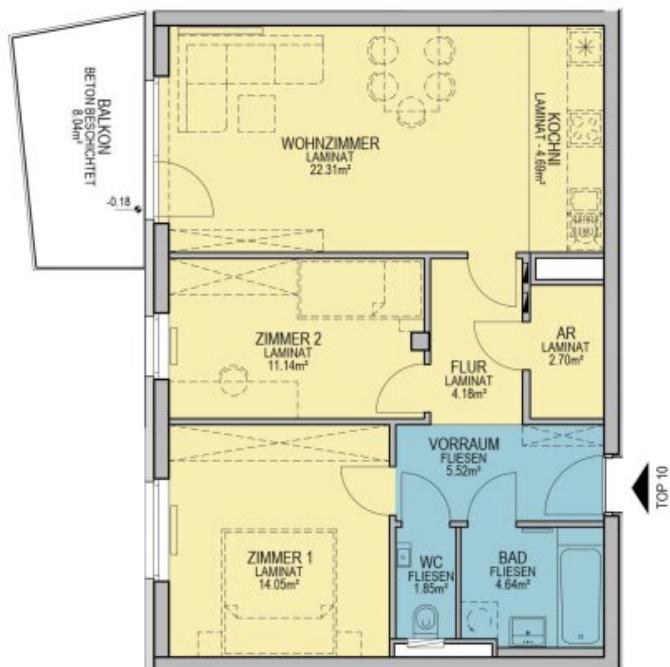
# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

HEIMAT  
ÖSTERREICH

OG1 TOP 10

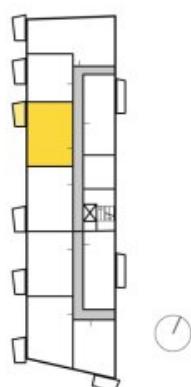
Stand 03/04/2025



Legende:  
 ■ Elektro- & Medienverteiler  
 ■ Elektro- & Medienverteiler (übereinander)  
 □ Wohnungsstation

| ON 1B | TOP | GESCHOSS | WNFL                 | BALKON              | GARTEN | ABTEIL              | PKW TG |
|-------|-----|----------|----------------------|---------------------|--------|---------------------|--------|
|       | 10  | OG1      | 71,08 m <sup>2</sup> | 8,04 m <sup>2</sup> | ---    | 3,15 m <sup>2</sup> | C66    |

GRUNDRISS MIT MÖBLIERUNGSVORSCHLAG - MOBEL NICHT ENTHALTEN.  
 Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnische 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 II. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen!





**YEWO**  
LANDSCAPES



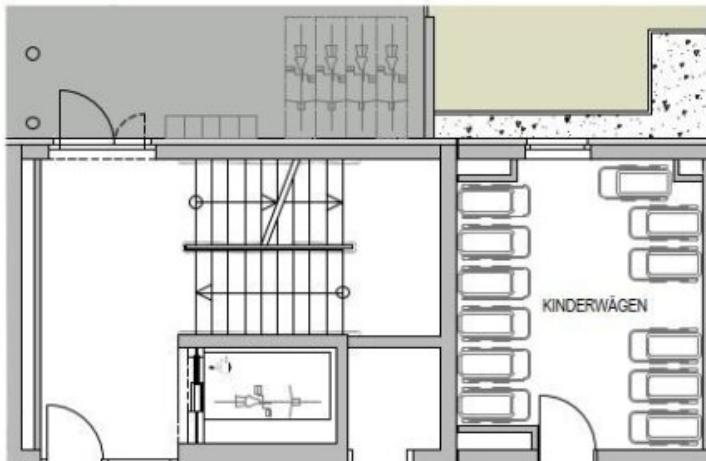
# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

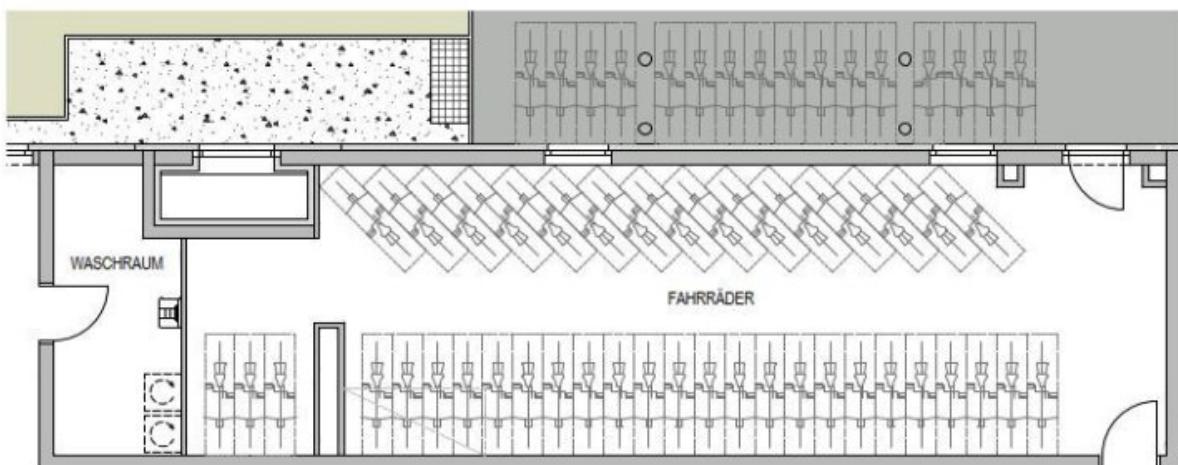
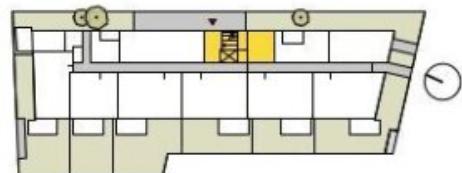
HEIMAT  
ÖSTERREICH

## ALLGEMEINE BEREICHE

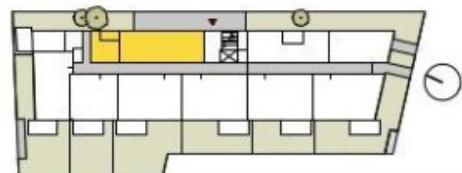
Stand 03/04/2025



Kinderwagen, EG



Fahrräder, Waschraum EG



# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

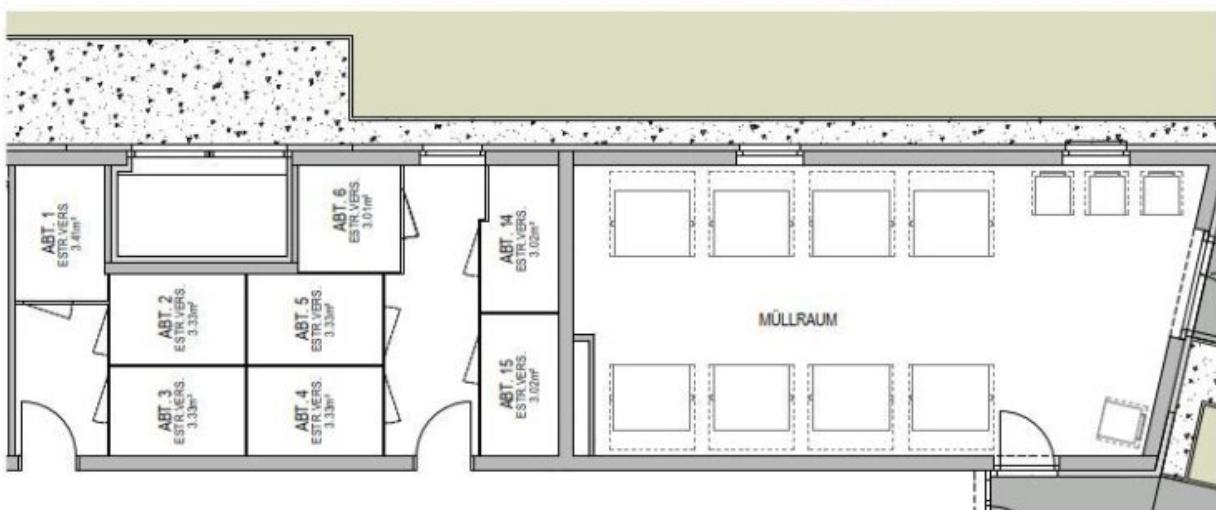
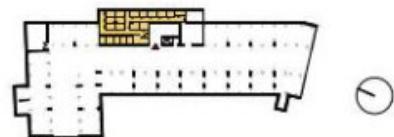
HEIMAT  
ÖSTERREICH

## ABTEILE & NEBENRÄUME

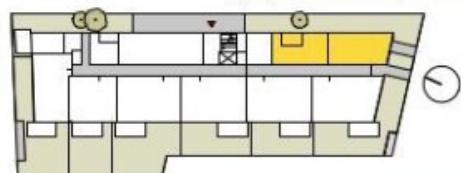
Stand 03/04/2025



Abteile KG



Müllraum, Abteile EG



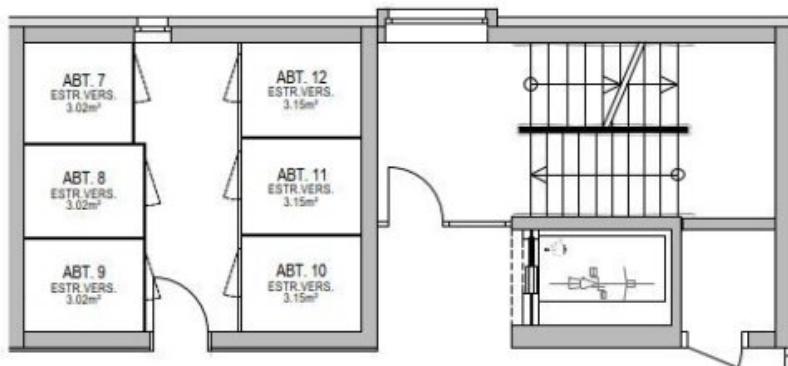
# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

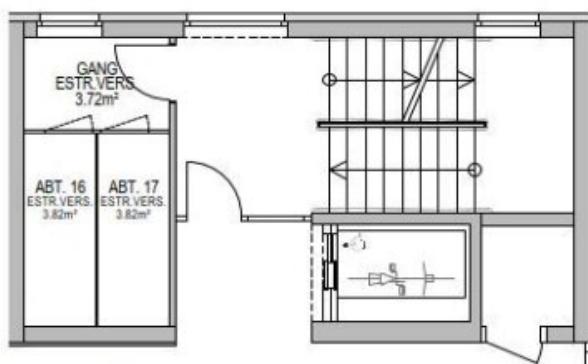
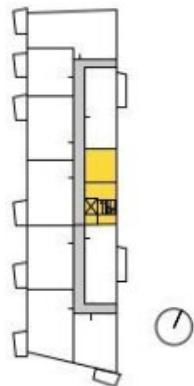
HEIMAT  
ÖSTERREICH

## ABTEILE & NEBENRÄUME

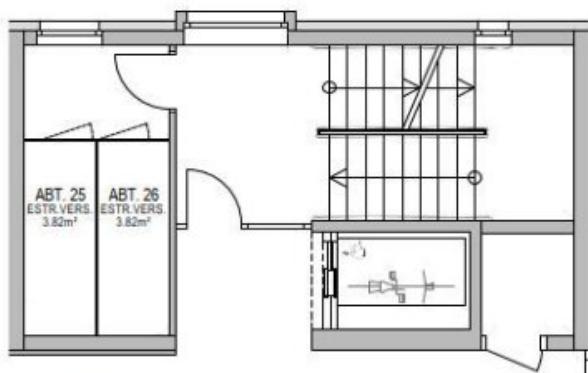
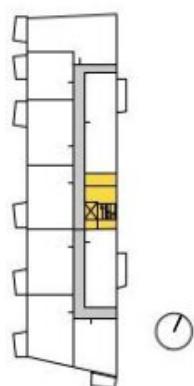
Stand 03/04/2025



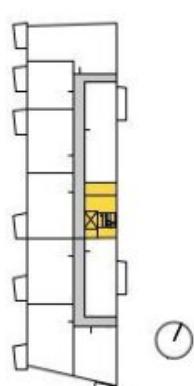
Abteile, OG1



Abteile, OG2



Abteile, OG3



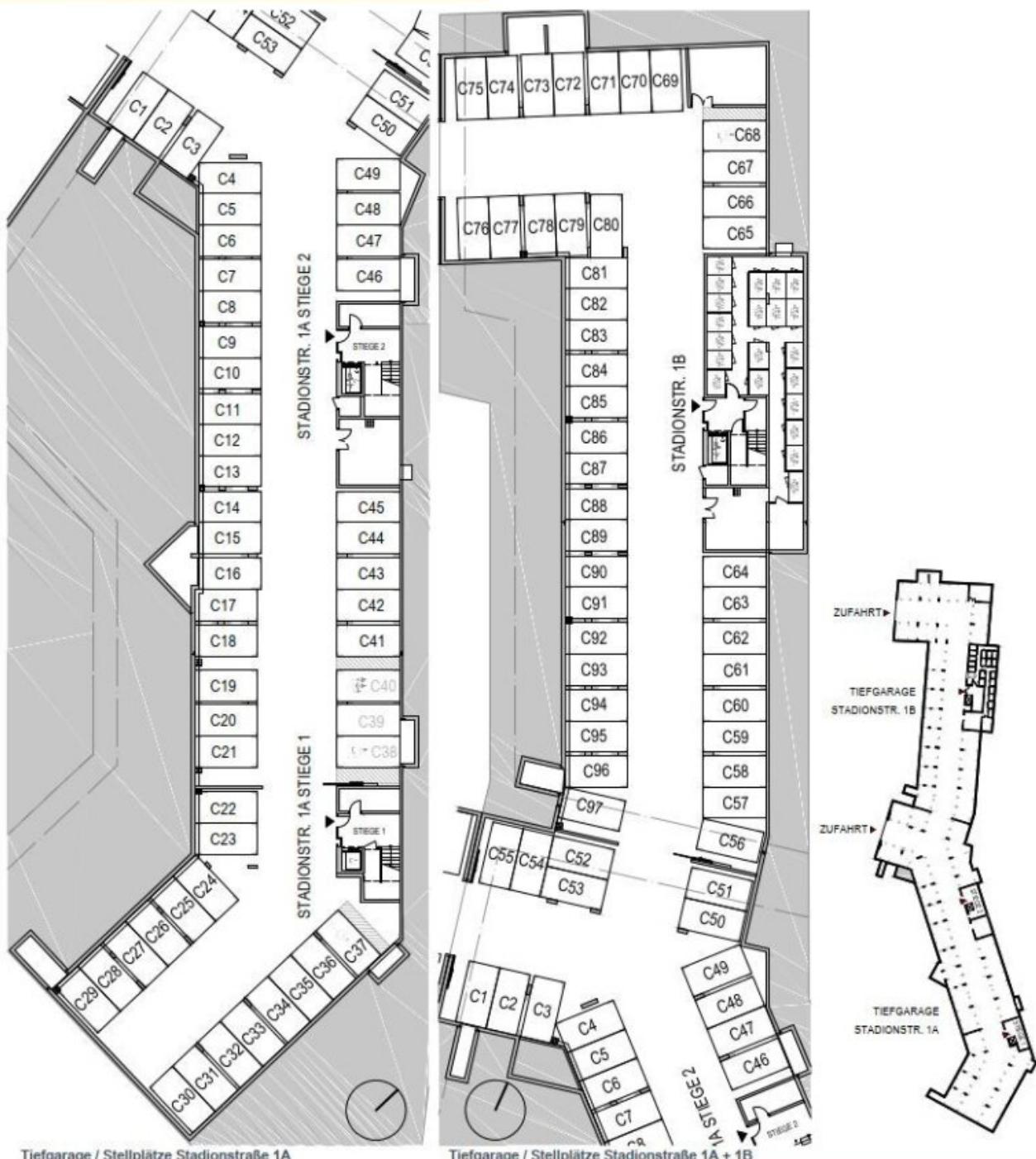
# EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

HEIMAT  
ÖSTERREICH

## TIEFGARAGE

Stand 03/04/2025



Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A

Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A + 1B

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH  
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | [theresa.guenzl@hoe.at](mailto:theresa.guenzl@hoe.at)

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

# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

In unserem erstklassigen Wohnquartier bleiben keine Wünsche offen! Hier trifft modernes und zentrumnahes Wohnen auf naturnahe Umgebung - ideal für junge Familien, Paare sowie Einzelpersonen die Wert auf Lebensqualität, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit legen.

Familien sind hier bestens versorgt. Direkt im Quartier befindet sich ein moderner Kindergarten. Hier werden Ihre Kleinen optimal betreut - und das ganz in Ihrer Nähe. Nach dem Kindergarten können sich die Kinder noch auf den diversen Spielgeräten austoben. Für die Eltern ist mit Sitzgelegenheiten gesorgt.

Ein eigener Quartierstreff auf dem Areal sorgt für regen Austausch unter Nachbarn und lässt garantiert neue Freundschaften bei Groß und Klein entstehen.

Das gesamte Areal ist verkehrsberuhigt und umgeben von Grünflächen. Sie müssen jedoch aufgrund der hervorragenden Lage nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten.

Sie genießen all die Vorteile eines urbanen Lebensstil mitten im Grünen!

## Hier die Details zu unserem Projekt im Überblick:

- 39 geförderte Mietwohnungen
- 2 - 4 Zimmer, ca. 51 m<sup>2</sup> - 89 m<sup>2</sup>
- alle Wohnungen mit Eigengarten und Terrasse bzw. Balkon oder Dachterrasse
- hochwertige Laminatböden
- gut durchdachte Grundrisse
- Tiefgaragenstellplatz, bereits in der Miete inkludiert
- Fahrrad- und Kinderwageneinstellräume

- Einlagerungsräume
- Personenaufzug
- Müllraum
- effiziente Photovoltaikanlage am Dach
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und zentraler Lüftungsanlage
- HWB Wert ca. 23,66 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE ca. 0,63
- Fertigstellung voraussichtlich Frühjahr 2026

**Anm.:** Die winterlichen Bilder wurden mittels KI erstellt.

### **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!**

Die **3 Zimmerwohnung** im 1. Obergeschoss bietet Ihnen auf ca. **71m<sup>2</sup>** alles, was Sie für ein modernes und entspanntes Wohnen benötigen. Aufgrund der Größe ist diese Wohnung hervorragend für Paare oder kleine Familien geeignet.

Die Mietwohnung ist ein **Erstbezug** und verkörpert zeitgemäßen Wohnkomfort. Mit drei hellen und freundlichen Zimmern haben Sie ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Genießen Sie die frische Luft und die Aussicht von Ihrem eigenen **Balkon** – ein idealer Ort, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder den Abend entspannt ausklingen zu lassen.

Das **Wohnzimmer** ist äußerst großzügig angelegt. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Ein **Schlafzimmer** ist direkt vom Vorraum aus begehbar. Das zweite **Schlaf- bzw. Kinderzimmer** erreicht man über einen Flur, sowohl vom Vorzimmer, als auch vom Wohnzimmer aus.

Der **Abstellraum** sorgt für extra Stauraum.

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.

Mit einem **Tiefgaragenabstellplatz** ist bestens für Ihren PKW gesorgt. Dieser ist bereits in der **Miete inkludiert!**

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** voraussichtlich Frühjahr 2026

**Energiekennzahlen:** Der Heizwärmebedarf beträgt ca. 23,66 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 Klasse A+.

Die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 907,86 inkl. BK und Ust. und der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 24.878,--

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, das modern, komfortabel und praktisch gelegen ist, dann ist diese Wohnung in Wiener Neustadt genau das Richtige für Sie.

**Hier geht es zu weiteren Mietwohnungen:**

[Geförderte Mietwohnungen - ein viertel grün](#)

**Anm.:** Die winterlichen Bilder wurden mittels KI erstellt.

**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 <1.000m

Apotheke <250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.750m  
Universität <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <750m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <3.250m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap