

ERSTBEZUG „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt - traumhafte 3 Zimmer Dachterrassenwohnung



1_Terrasse

Objektnummer: 5078

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadionstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	907,61 €
Kaltmiete (netto)	907,61 €
Kaltmiete	907,61 €

Ihr Ansprechpartner

Theresa Günzl

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

T +43 1 9823601 645
H +43 676 371 78 05

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



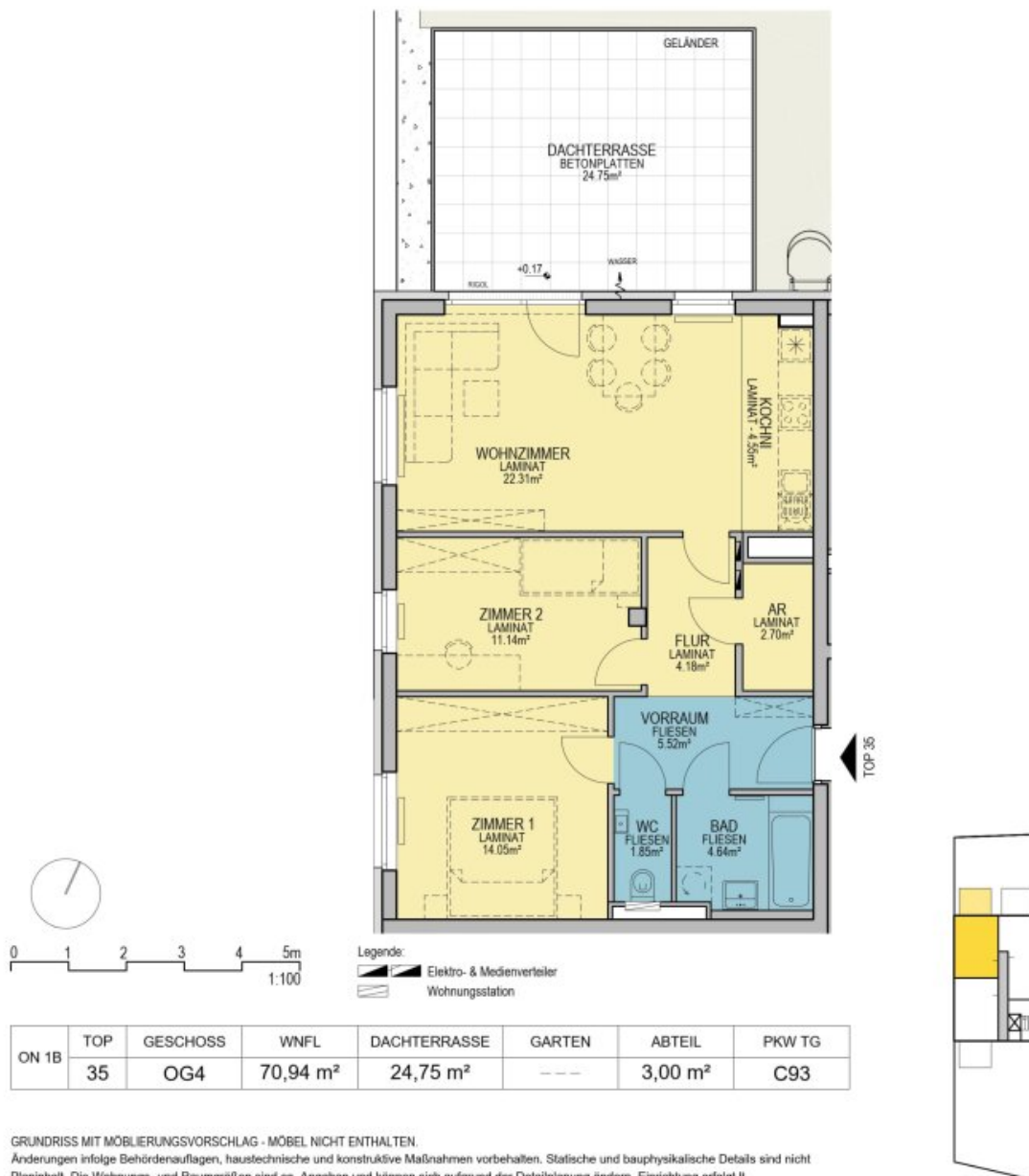






**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Stand 03/04/2025



GRUNDRISS MIT MöBLIERUNGSVORSCHLAG - MöBEL NICHT ENTHALTEN.
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnische und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statistische 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!

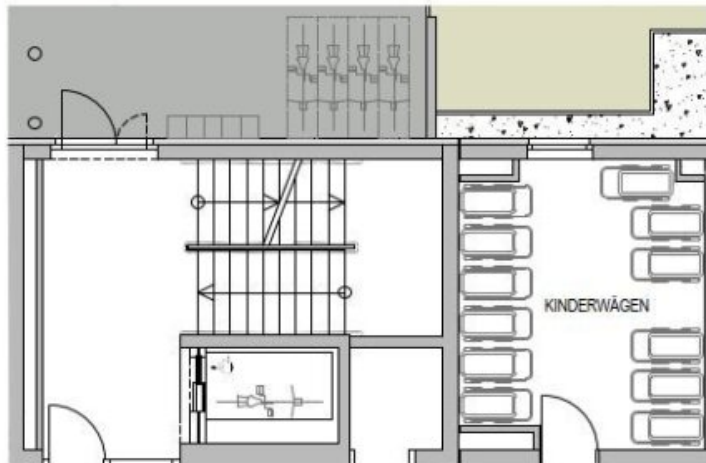
heimat-oesterreich.at



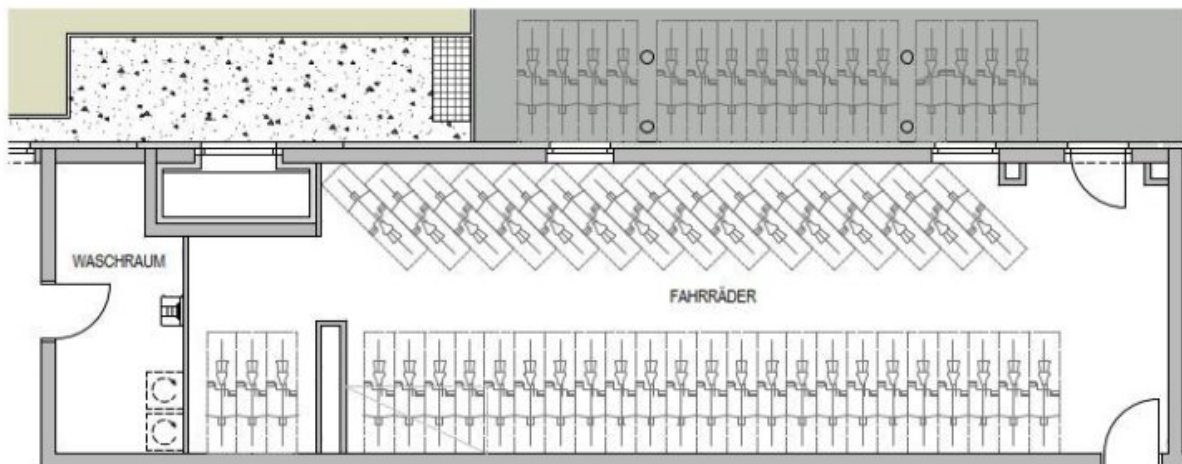
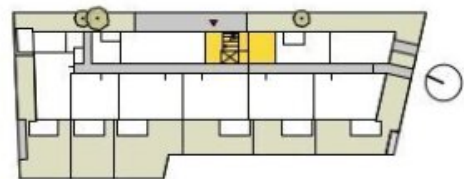


ALLGEMEINE BEREICHE

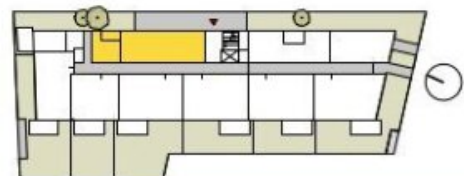
Stand 03/04/2025



Kinderwägen, EG



Fahrräder, Waschraum EG



EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

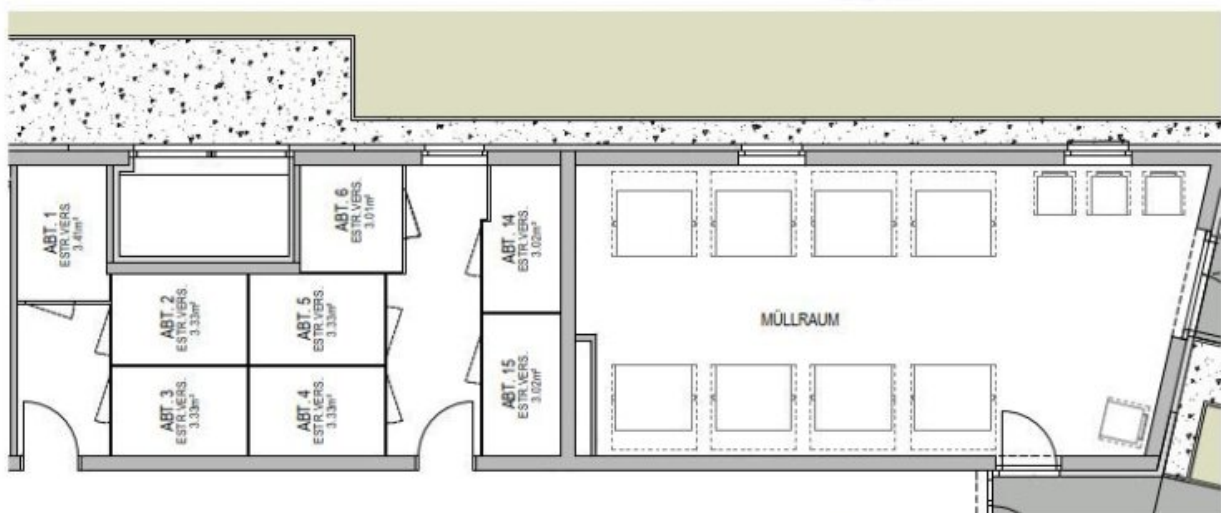
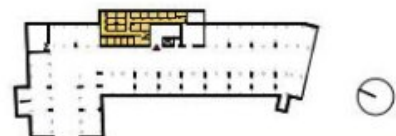
**HEIMAT
ÖSTERREICH**

ABTEILE & NEBENRÄUME

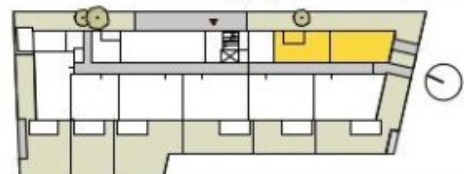
Stand 03/04/2025



Abteile KG



Müllraum, Abteile EG



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

heimat-oesterreich.at

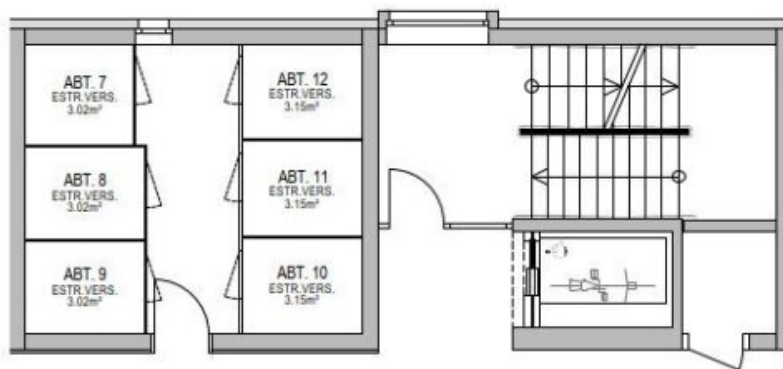
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

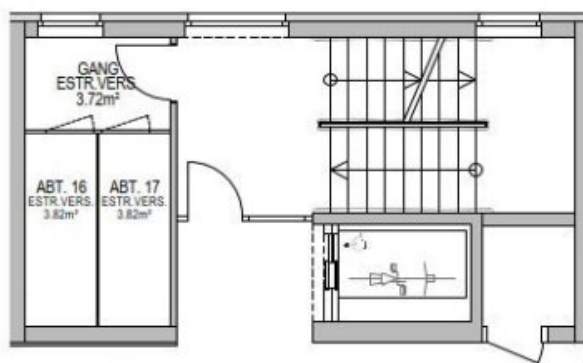
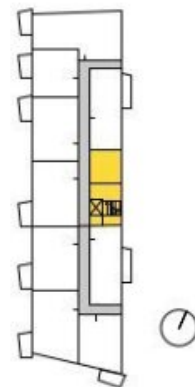
**HEIMAT
ÖSTERREICH**

ABTEILE & NEBENRÄUME

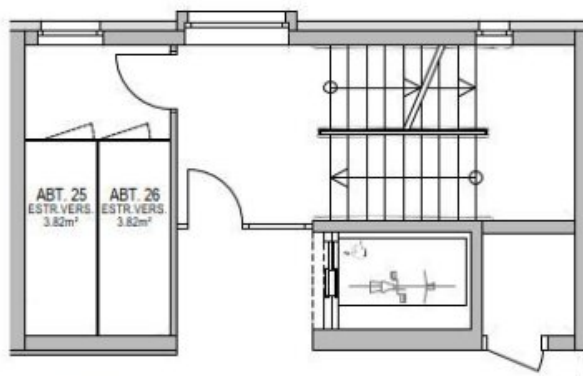
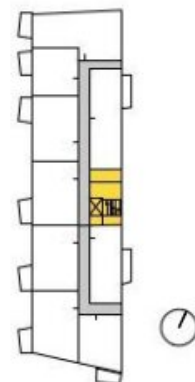
Stand 03/04/2025



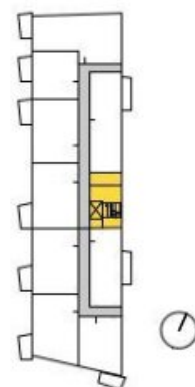
Abteile, OG1



Abteile, OG2



Abteile, OG3



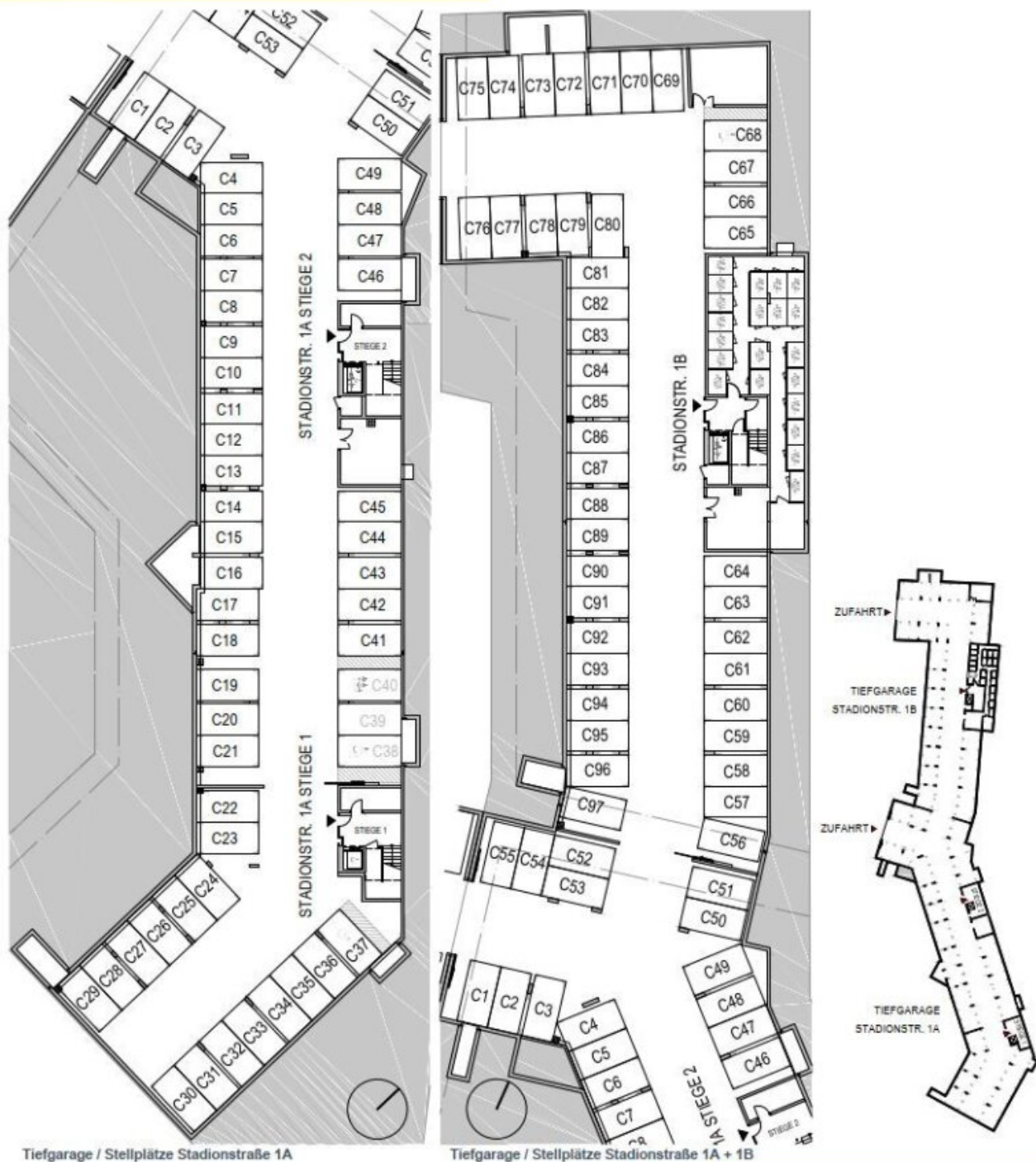
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

TIEFGARAGE

Stand 03/04/2025



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

heimat-oesterreich.at

Objektbeschreibung

Open House

Samstag, 13. Juni 2026

10:00 – 15:00 Uhr

Stadionstraße 1A

Bitte um Voranmeldung unter:

Tel.: 01 9823601

E-Mail: einviertelgruen@heimat-oesterreich.at

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 Vorzüge eines urbanen Lebensstil mitten im Grünen!

Hier die Details zu unserem Projekt im Überblick:

- 39 geförderte Mietwohnungen
- 2 - 4 Zimmer, ca. 51 m² - 89 m²

- 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/m²a, fGEE ca. 0,63
- sofort beziehbar

Hier geht es zu weiteren Mietwohnungen:

[Geförderte Mietwohnungen - ein viertel grün](#)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihre Traumwohnung wartet bereits auf Sie! Diese wunderschöne, moderne Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Zuhause benötigen.

Auf rund 71 m² Wohnfläche erwarten Sie drei helle, freundliche Zimmer, die ideal für Paare, kleine Familien oder alle sind, die großzügiges Wohnen schätzen. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein völlig neues, frisches Wohngefühl – der perfekte Start in einen neuen Lebensabschnitt.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die traumhafte, großzügige Dachterrasse. Sie erweitert den Wohnraum ins Freie und wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz. Ob entspanntes Frühstück in der Morgensonne, gesellige Abende mit Freunden oder ein ruhiger Ausklang des Tages unter freiem Himmel – hier genießen Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau. Diese außergewöhnliche Freifläche verleiht der Wohnung ein besonderes Maß an Exklusivität und Wohnkomfort.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine harmonische Balance zwischen behaglichen Rückzugsorten und offenen, geselligen Bereichen.

Das großzügig gestaltete Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und unterstreicht das moderne Wohnkonzept.

Alle Zimmer sind zentral begehbar und sorgen für eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls zeitgemäß verfliest.

Für Ihren PKW steht ein Tiefgaragenabstellplatz zur Verfügung, der bereits in der Miete inkludiert ist.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: sofort beziehbar

Energiekennzahlen: Der Heizwärmebedarf beträgt ca. 23,66 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 Klasse A+.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 907,61 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 24.829,--.

Lassen Sie sich dieses Wohnhighlight nicht entgehen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Hier geht es zu weiteren Mietwohnungen:

Geförderte Mietwohnungen - ein viertel grün

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 <1.000m

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