

## 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Top 3



Miete

**Stadionstraße 1C, Stiege 2 / Top 3**  
**2700 Wiener Neustadt**

Nutzfläche	<b>81,08 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Miete brutto	<b>€ 1.039,60</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 7.358,00</b>
Objekt Nr.	<b>37300-035</b>

### Wohnprojekt - ein viertel grün - Baufeld 2

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Befristung	<b>Unbefristet</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Geschoss	<b>1. Obergeschoss</b>
Finanzierung	<b>Gefördert</b>	Aufzug	<b>ja</b>
Förderung	<b>NÖ 2005 rückz.AZ</b>	Fertigstellung	<b>4. Quartal 2026</b>
Kategorie	<b>Neubau</b>		

#### DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Loggia (6,52 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil (2,65 m<sup>2</sup>)

#### AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Parkettböden und Keramikboden
- Küchenanschlüsse vorhanden, ohne Küchenmöbel
- Außenjalousien, wo es bauphysikalisch notwendig ist.

## AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Photovoltaikanlage
- Aufzug
- Fahrradraum und Fahrradabstellplätze im Freien
- Waschküche
- Autoabstellplätze in der Garage
- Kinderspielplatz
- Gemeinschaftsraum für das gesamte Areal "ein viertel grün" im EG des Wohnhauses Elisabeth Bollenberger-Gasse 5 (BF 6a).

## LAGE

Profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten (Merkur-City) und Freizeitangeboten. Die Altstadt von Wiener Neustadt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Naherholungsgebiete: Das ehemalige Stadionareal bietet Ihnen nicht nur urbanes Wohnen, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und entspannte Spaziergänge in der Natur.

**Energieausweis:** HWB: 24,20 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse a) – fGEE: 0,73 (Energieklasse a) – Gültig bis: 08.07.2030



### ANSPRECHPARTNERIN

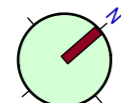
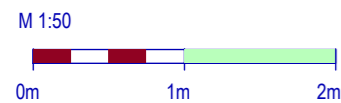
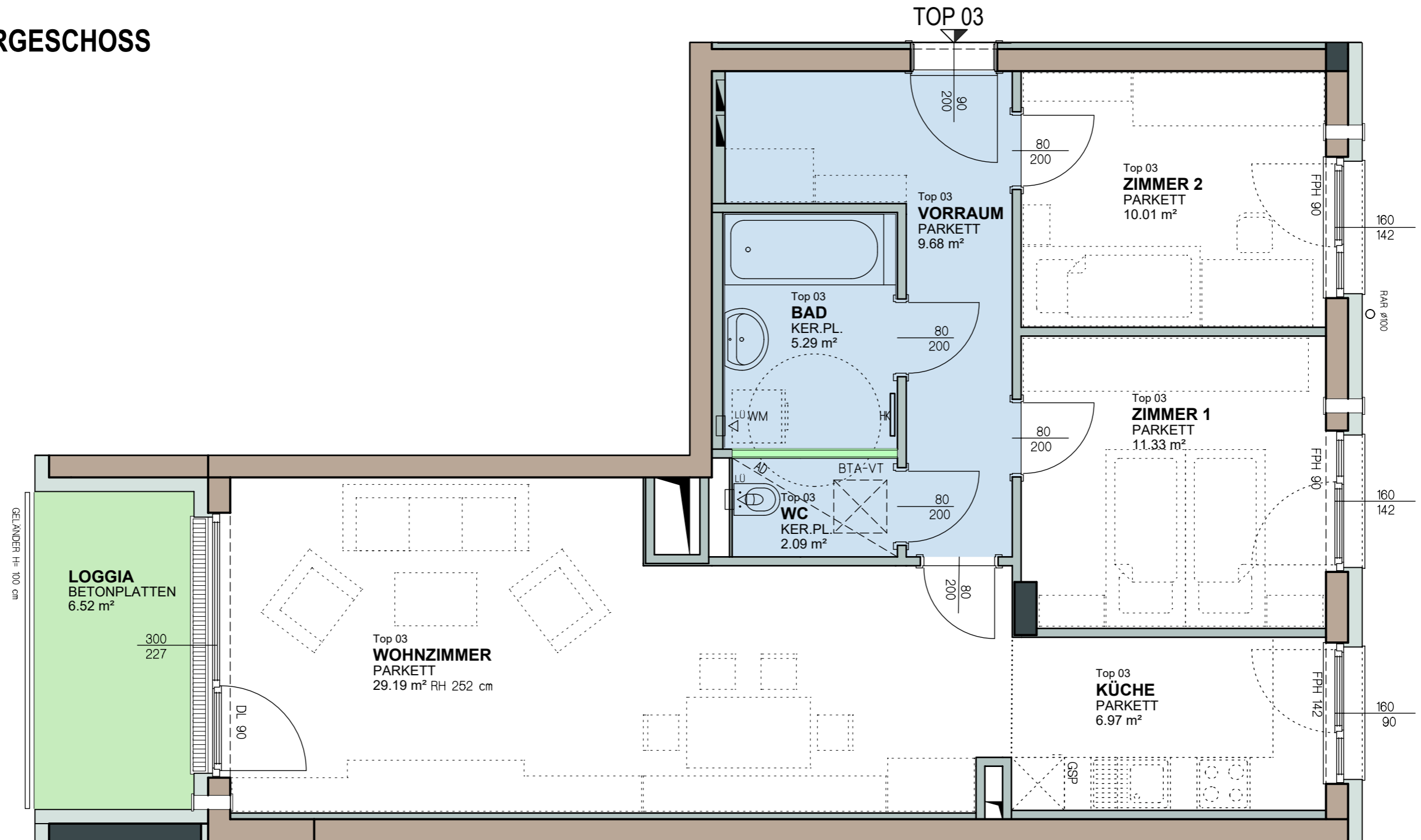
**Ingrid Helige**

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

[einviertelgruen@egw.at](mailto:einviertelgruen@egw.at)

# 1.OBERGESCHOSS



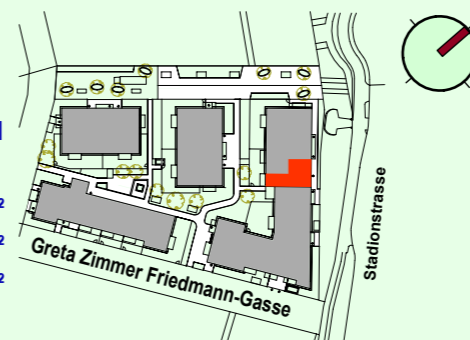
Änderungen infolge haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Oberflächen, enthaltene Einrichtungsgegenstände etc. ...). Die strichliert dargestellte Möblierung dient lediglich als Einrichtungsvorschlag. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

## LEGENDE

	Balkon, Terrasse, Loggia	ER	Einlagerungsraum
	Nebenräume	AR / AN	Abstellraum / Abstellnische
	Installationsfreie Wand	SR	Schrankraum
	Trockenbau Wand,	BTA-VT	Bauteilaktivierungs-Verteilk.
	Wärmedämmung	RAR	Regenabfallrohr
	Stahlbeton Wand	LG	Lüftungsgitter
	Ziegelmauerwerk	FPH	Fertigparapethöhe
	Wandlüfter	HK	Badezimmer-Heizkörper
	Elektro- / Medienverteiler	DL	Durchgangslichte
	Abgehängte Decke	LÜ	Lüfter

## Stadionstrasse 1c, Stiege 2

OG2, Stiege 2  
**TOP 03**  
 Bestandsnehmernummer: 3730003501  
 3-Zimmer-Wohnung  
 Wohnnutzfläche: 74,56 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 6,52 m<sup>2</sup>  
 Einlagerungsraum: 2,65 m<sup>2</sup>  
 Raumhöhe: ca. 2,52 m



**VERGABEPLAN**  
 Bauvorhaben „ein viertel grün“  
 Stadionstrasse 1c, Stiege 2  
 2700 Wr. Neustadt



**MARKOM**  
 ARCHITECT OPL-ING. ZT GOTTFRIED MARKOM  
 DOMPLATZ 11 A-2700 WIENER-NEUSTADT  
 00436647527305 AUSTRIA  
 WWW.MARKOM.CC



STAND: März 2026