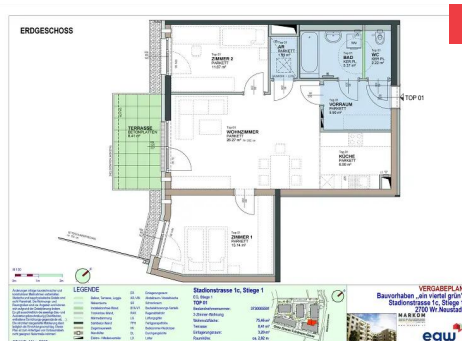


## 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten, Top 1



Miete

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

|              |  |
|--------------|--|
| Nutzfläche   | <b>75,46 m<sup>2</sup></b>                                 |
| Zimmer       | <b>3</b>   |
| Miete brutto | <b>€ 956,89</b><br>(inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer) |
| Eigenmittel  | <b>€ 6.848,00</b>  |
| Objekt Nr.   | <b>37300-055</b>   |

### Wohnprojekt - ein viertel grün - Baufeld 2

#### ÜBERSICHT

|              |                         |                |                        |
|--------------|-------------------------|----------------|------------------------|
| Objektart    | <b>Wohnung</b>          | Befristung     | <b>Unbefristet</b>     |
| Rechtsform   | <b>Miete</b>            | Geschoss       | <b>Erdgeschoss</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 Terrasse (8,41 m<sup>2</sup>)
- 1 Garten (88,50 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil (3,20 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**

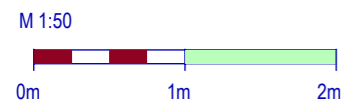
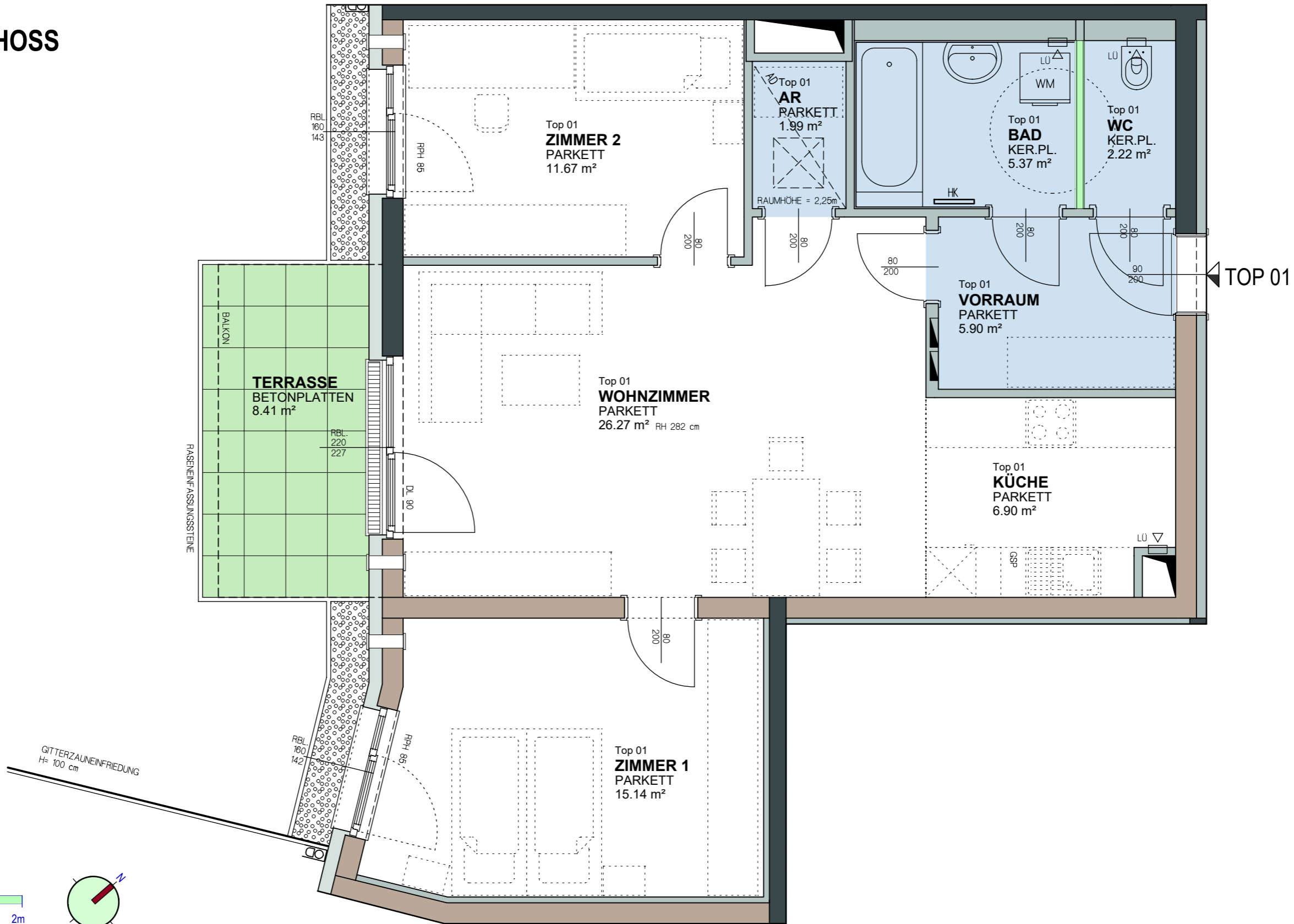
**Ingrid Helige**

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

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

# ERDGESCHOSS



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!

STAND: März 2026

## LEGENDE

- Balkon, Terrasse, Loggia
- Nebenräume
- Installationsfreie Wand
- Trockenbau Wand,
- Wärmedämmung
- Stahlbeton Wand
- Ziegelmauerwerk
- Wandlüfter
- Elektro- / Medienverteiler
- Abgehängte Decke

- ER Einlagerungsraum
- AR / AN Abstellraum / Abstellnische
- SR Schrankraum
- BTA-VT Bauteilaktivierungs-Verteilk.
- RAR Regenabfallrohr
- LG Lüftungsgitter
- FPH Fertigparapethöhe
- HK Badezimmer-Heizkörper
- DL Durchgangslichte
- LÜ Lüfter

## Stadionstrasse 1c, Stiege 1

EG, Stiege 1  
TOP 01

Bestandnehmernummer: 3730005501

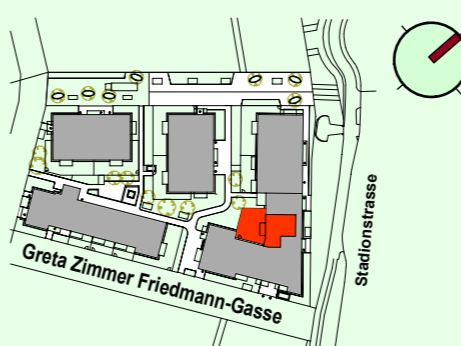
3-Zimmer-Wohnung  
Wohnnutzfläche: 75,46 m<sup>2</sup>

Terrasse: 8,41 m<sup>2</sup>

Einlagerungsraum: 3,20 m<sup>2</sup>

Raumhöhe: ca. 2,82 m

Wohngartenfläche: 88,50 m<sup>2</sup>



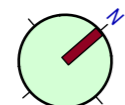
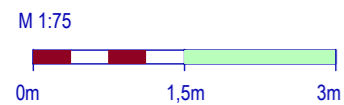
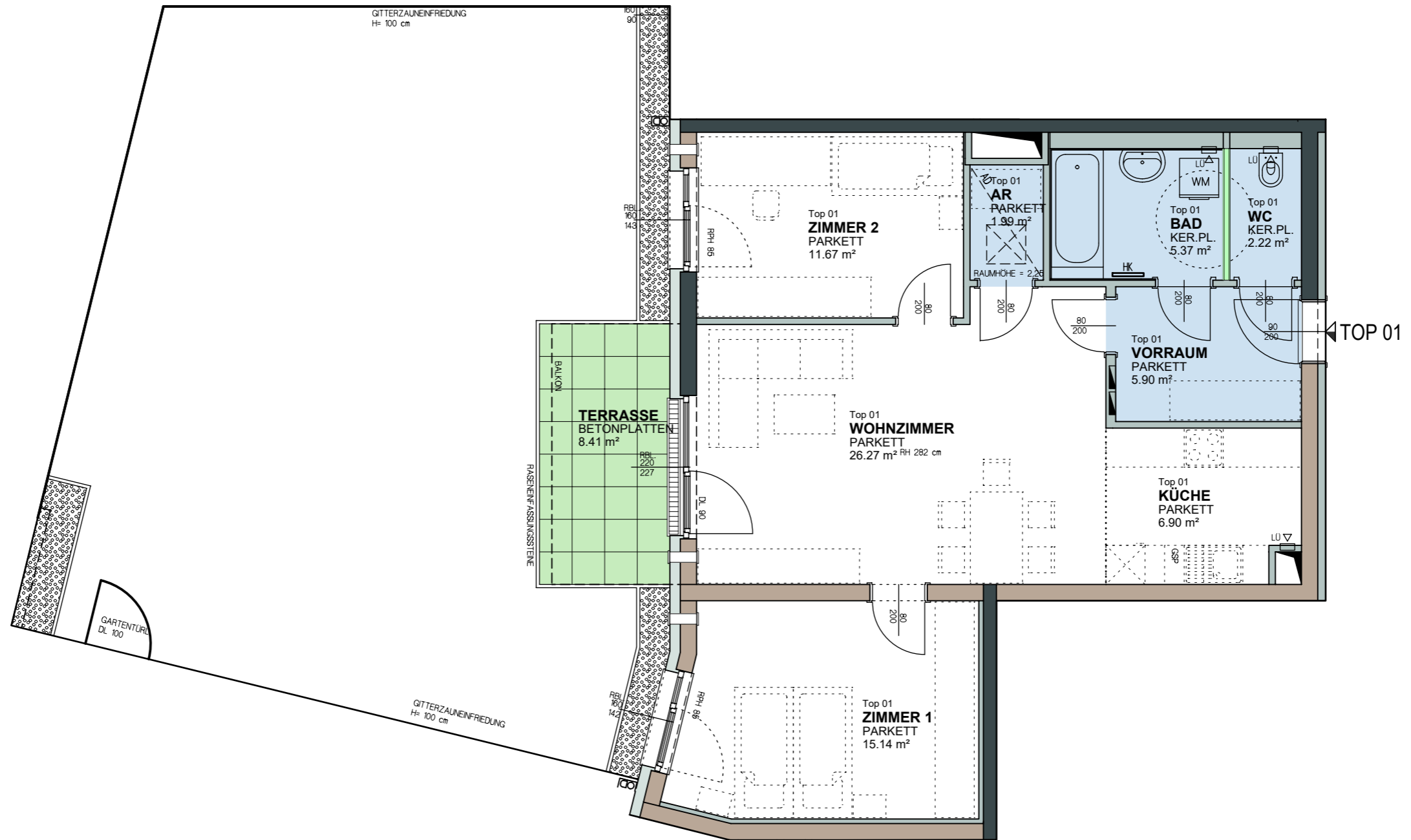
**VERGABEPLAN**  
Bauvorhaben „ein viertel grün“  
Stadionstrasse 1c, Stiege 1  
2700 Wr. Neustadt



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



# ERDGESCHOSS



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!

STAND: März 2026

## LEGENDE

- Balkon, Terrasse, Loggia
- Nebenräume
- Installationsfreie Wand
- Trockenbau Wand,
- Wärmedämmung
- Stahlbeton Wand
- Ziegelmauerwerk
- Wandlüfter
- Elektro- / Medienverteiler
- AD Abgehängte Decke

- ER Einlagerungsraum
- AR / AN Abstellraum / Abstellnische
- SR Schrankraum
- BTA-VT Bauteilaktivierungs-Verteilk.
- RAR Regenabfallrohr
- LG Lüftungsgitter
- FPH Fertigparapethöhe
- HK Badezimmer-Heizkörper
- DL Durchgangslichte
- LÜ Lüfter

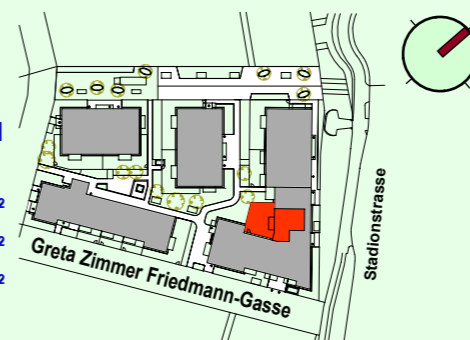
## Stadionstrasse 1c, Stiege 1

EG, Stiege 1

**TOP 01**

Bestandnehmernummer:  
3-Zimmer-Wohnung

Bestandnehmernummer: **3730005501**  
 Wohnnutzfläche: **75,46 m²**  
 Terrasse: **8,41 m²**  
 Einlagerungsraum: **3,20 m²**  
 Raumhöhe: **ca. 2,82 m**  
 Wohngartenfläche: **88,50 m²**



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



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

