

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 20



Miete

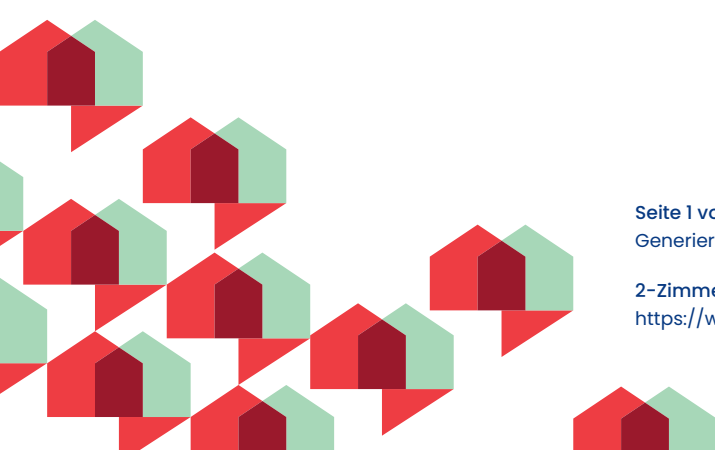
Stadionstraße 1C, Stiege 2 / Top 20
2700 Wiener Neustadt

| | |
|--------------|--|
| Nutzfläche | 49,26 m² |
| Zimmer | 2 |
| Miete brutto | € 498,38 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer) |
| Eigenmittel | € 4.470,00 |
| Objekt Nr. | 37300-052 |

Wohnprojekt - ein viertel grün - Baufeld 2

ÜBERSICHT

| | | | |
|--------------|-------------------------|----------------|------------------------|
| Objektart | Wohnung | Befristung | Unbefristet |
| Rechtsform | Miete | Geschoss | 5. Obergeschoss |
| Finanzierung | Gefördert | Aufzug | ja |
| Förderung | NÖ 2005 rückz.AZ | Fertigstellung | 4. Quartal 2026 |
| Kategorie | Neubau | | |



DETAILS

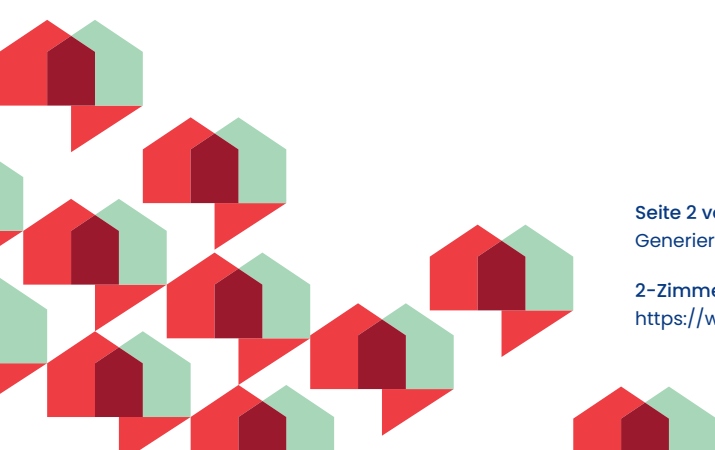
- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (7,24 m²)
- 1 Kellerabteil (2,56 m²)
- **Die 2 Zimmer Wohnungen sind zusätzlich mit der Förderung "Junges Wohnen" gefördert. Diese Wohnungen sind für Mieter, die zum Zeitpunkt des Mietvertrages das 35. Lebensjahr noch nicht erreicht haben. Bei Paaren muss mindestens einer diese Bedingung erfüllen.**

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/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,73 (Energieklasse a) – Gültig bis: 08.07.2030



ANSPRECHPARTNERIN

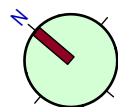
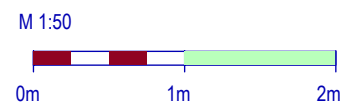
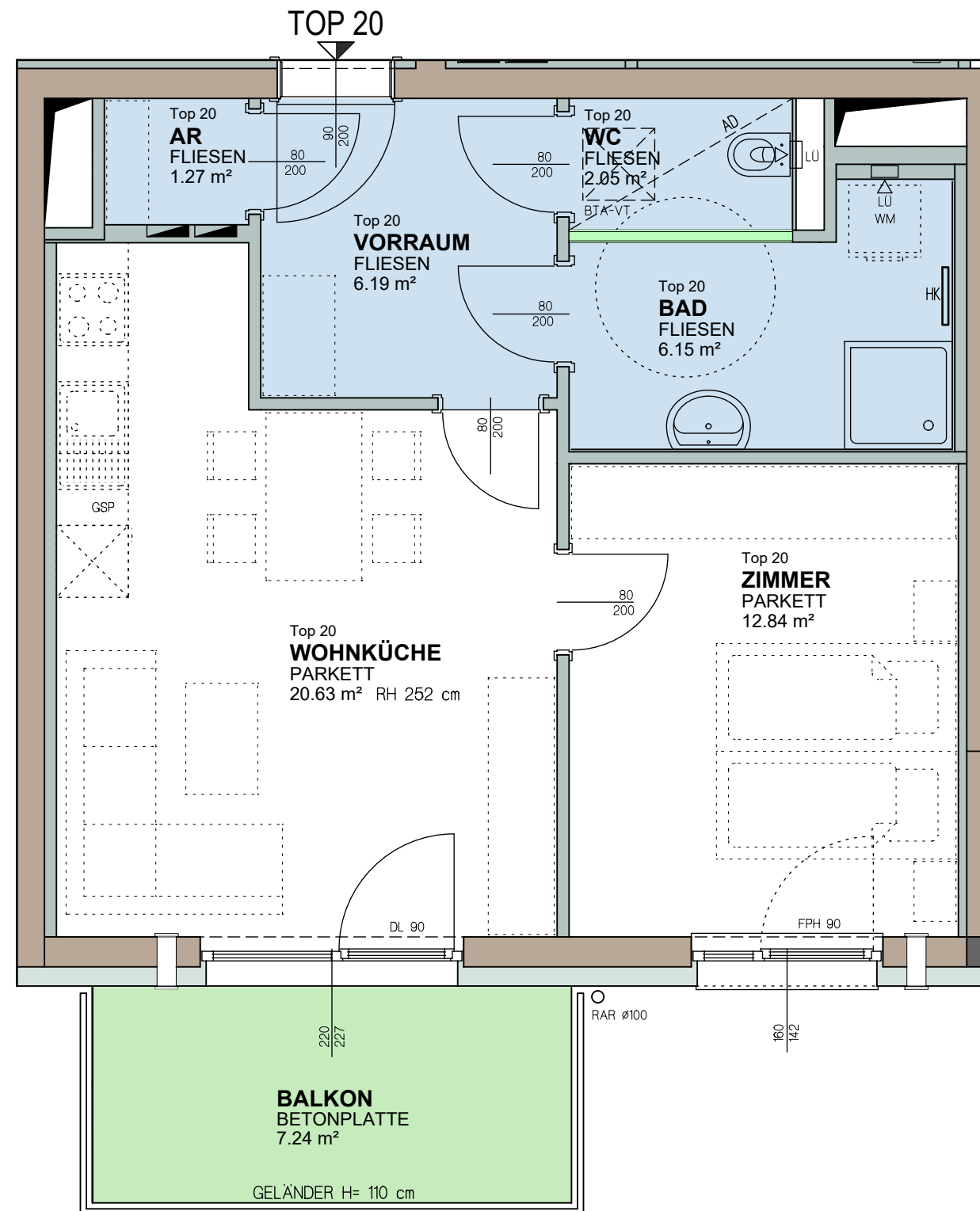
Ingrid Helige

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

einviertelgruen@egw.at

5.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!

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 2

OG5, Stiege 2

TOP 20

Bestandnehmernummer: 3730005201

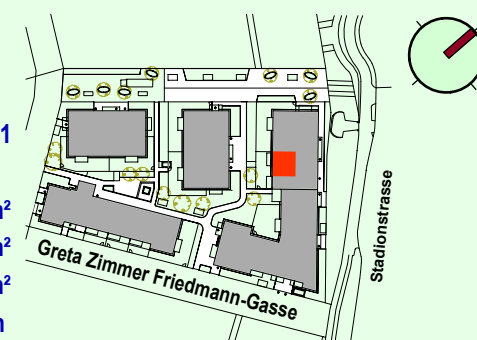
2-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfläche: 49,13 m²

Balkon: 7,24 m²

Einlagerungsraum: 2,56 m²

Raumhöhe: ca. 2,52 m



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



MARKOM
ARCHITEKT G.P.L. ING. ZT. GOTTFRIED HARBON
DOMPLATZ 11 A-2700 WIENER NEUSTADT
00436641527305 AUSTRIA
WWW.MARKOM.AT

egw