# Traumwohnungen beim Stadtpark | Miete mit Kaufoption | Nähe Stadtpark




**Objektnummer: 5114/364456021**

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2700 Wiener Neustadt |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Wohnfläche:** | 55,71 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 3,31 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 34,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,75 |
| **Gesamtmiete** | 747,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 747,00 € |
| **Kaltmiete** | 747,00 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

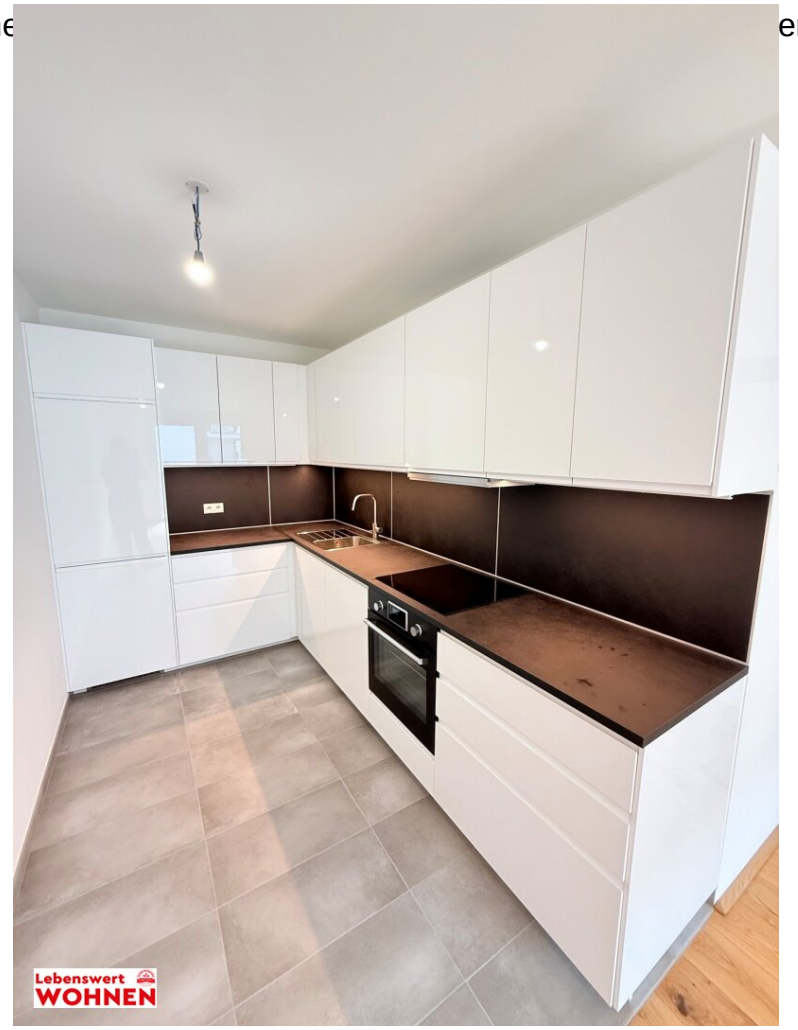


**Ljubica Stojicic**

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43 1 605 73504
H +43 664 441 9868

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

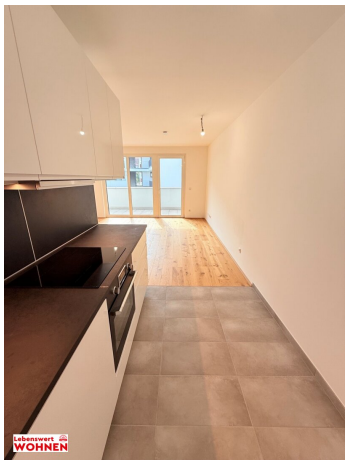



















14








Lebenswert
WOHNEN

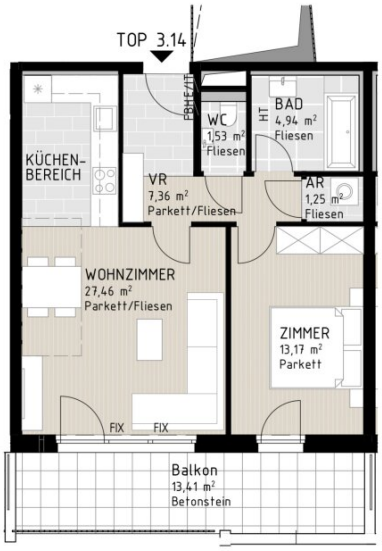

Lebenswert
WOHNEN

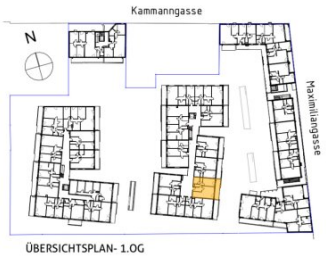
# WOHNHAUSANLAGE

**MAXIMILIANGASSE 18** (STIEGE 3)
**2700 WIENER NEUSTADT**

TOP 3.14
1.OG

| | |
|---|---|
| Wohnzimmer | 27,46 m² |
| Zimmer | 13,17 m² |
| Bad | 4,94 m² |
| WC | 1,53 m² |
| AR | 1,25 m² |
| VR | 7,36 m² |
| **WNF** | **55,71 m²** |
| *Balkon* | *13,41 m²* |
| *PK 3.14* | *3,31 m²* |




ÜBERSICHTSPLAN- 1.OG



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| HT | Handtuchtrockner | | Platzbedarf Esstisch | FBH | Fußbodenheizungsverteiler |
| DFF | Dachflächenfenster | | Terrassentür | E/IT | Elektro u. Medienverteiler |
| RH | Raumhöhe ca. | | Fenster Dreh-Kipp oder Dreh | | |
| PK | Parteinkeller | | Unterzug | | |
| FIX | Fixverglasung | | | | |

N

0 1 2 3 4 5 m

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

Lebenswert WOHNEN HEITEN: +43 1 605 73 www.lebenswert- wohnen.at
G11 28.04.2023

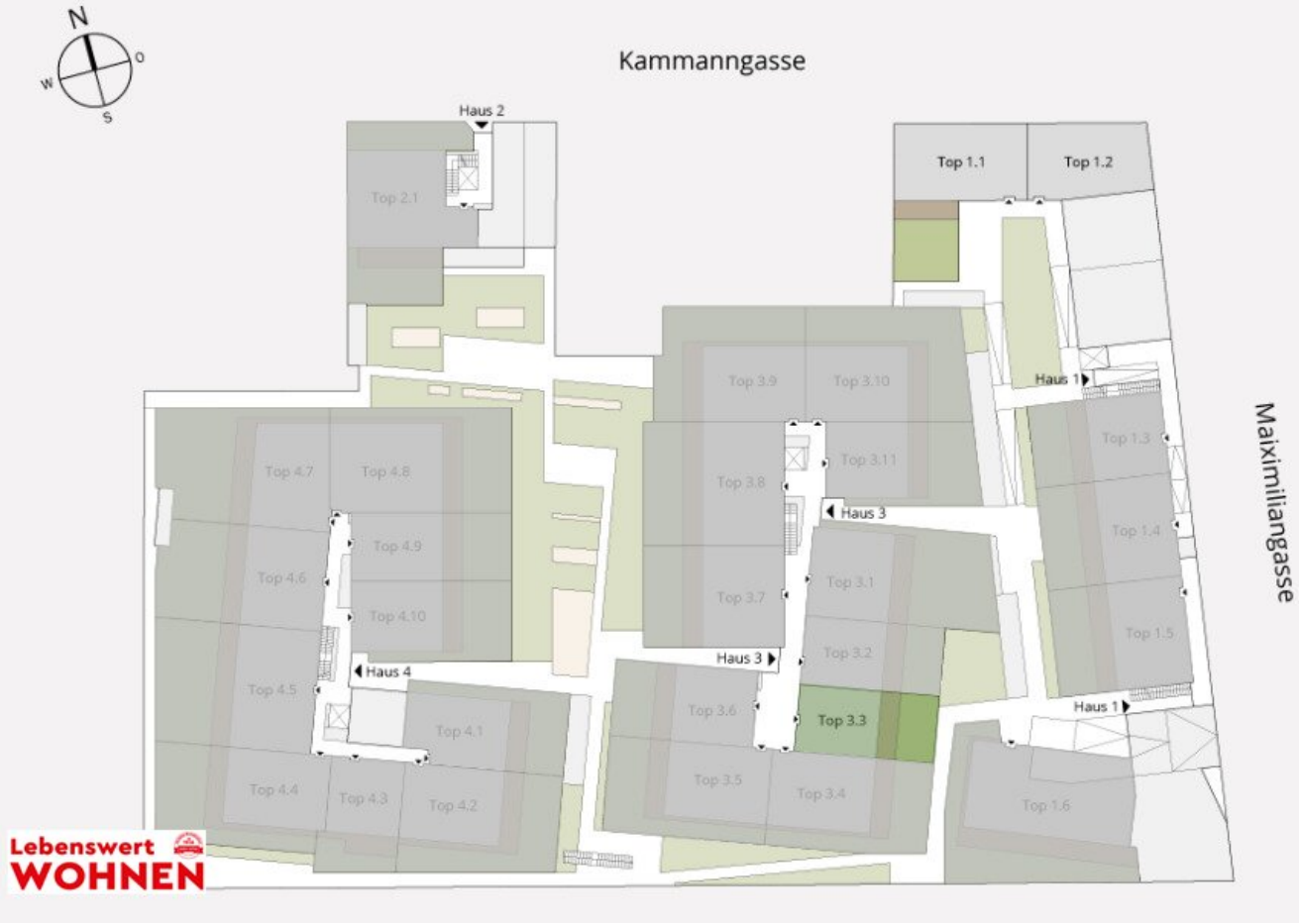
**PLANUNG:** Koup Architekten ZT GmbH

KOUP ARCHITEKTEN

Lebenswert WOHNEN

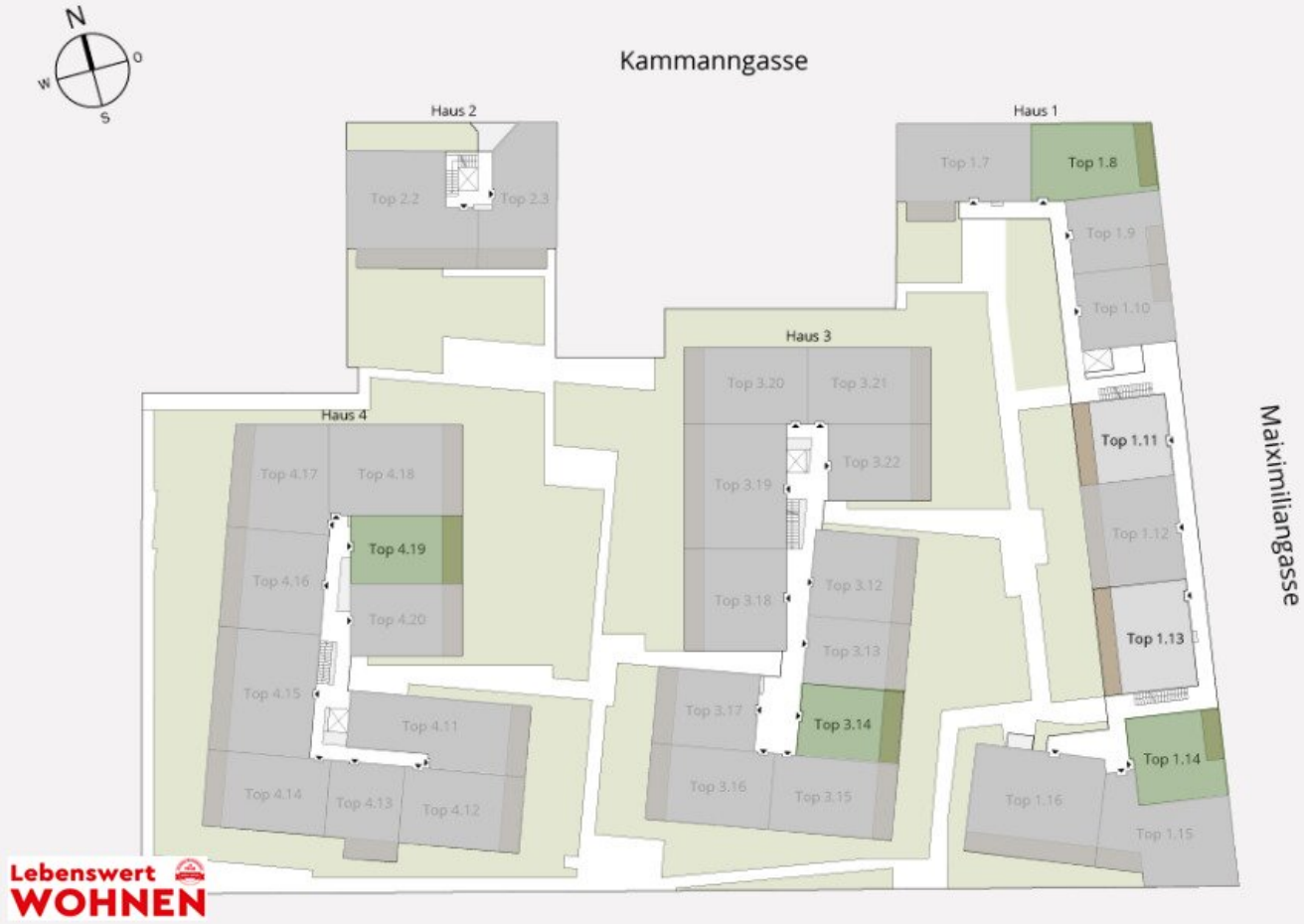
Aktuelles Geschoß: EG

verfügbar (1) reserviert (0) vergeben (27)



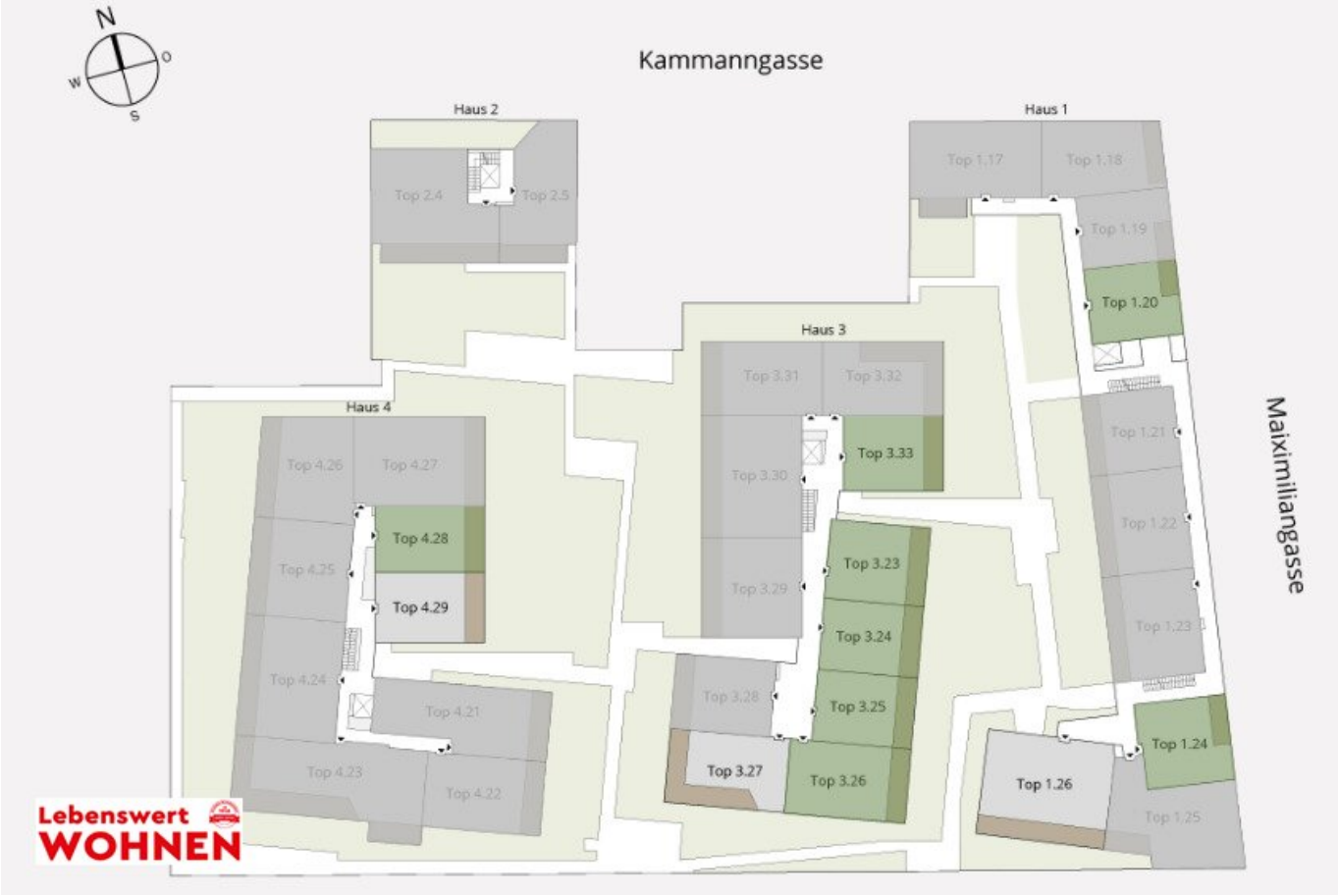
Aktuelles Geschoß: 1. Etage

verfügbar (4) reserviert (0) vergeben (27)



Aktuelles Geschoß: 2. Etage

verfügbar (8) reserviert (0) vergeben (22)




Lebenswert WOHNEN

# Objektbeschreibung

**Willkommen in Wiener Neustadt – Maximiliangasse / Kammanngasse**

**CELIA – Wo Träume wahr werden**

Ein Ort, der mehr ist als nur ein Zuhause. Ein Ort, an dem Wohnträume Form annehmen – stilvoll, modern und mit einem Konzept, das Ihnen echte Perspektiven eröffnet.

**Neu! Küchenbonus für ausgewählte Wohnungen:**

Alle gelb hinterlegten Einheiten lt. Preisliste werden mit Küchen ausgestattet. Wer zuerst kommt, sichert sich den Vorteil!

## Wohnen mit Weitblick – Miete mit garantierter Zukunft

Alle Wohnungen im Projekt **CELIA – Wo Träume wahr werden** werden exklusiv zur **Miete mit Kaufoption** angeboten.

Jetzt NEU:

? **Alle die bis Ende 2026 einziehen, können die Wohnung bereits zu Ende 2029 kaufen.**

Zusätzlich besteht eine Kaufoption auch nach 5, 10 und 15 Jahren – ganz flexibel, passend zu Ihrer Lebensplanung.

## Moderne Lebensräume mit Freiraum

Im Herzen von Wiener Neustadt entsteht mit **CELIA – Wo Träume wahr werden** ein Wohnprojekt, das Lebensqualität neu definiert.

Ob charmantes 2-Zimmer-Apartment mit Terrasse oder großzügige Familienwohnung mit Garten – hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort.

? **105 Wohnungen**, durchdacht geplant und hochwertig umgesetzt, bieten Raum für individuelle Lebenskonzepte – urban, komfortabel und zukunftssicher.

## Transparenz, die Vertrauen schafft

Wir setzen auf Klarheit und Fairness:

- **Keine versteckten Kosten**
- **Stabile Mietpreise ohne unerwartete Erhöhungen**
- Inflationsschutz transparent geregelt (Details in den Unterlagen)

Neu:

? Möglichkeit, **nur 50 % des Finanzierungsbetrages** zu leisten – für noch mehr Flexibilität beim Einstieg.

## Ausstattung, die begeistert

- Sofort beziehbar
- 2–3 Zimmer | 50–80m²
- Private Außenflächen: Garten, Balkon, Loggia oder Terrasse
- Hochwertiger Eichenparkettboden (Dielen-Optik)
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenrollläden
- Eigener Tiefgaragenplatz (€ 63 / Monat, optional erweiterbar)
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Massivbauweise & moderne Architektur
- Verbrauchsabhängige Abrechnung (Heizung & Warmwasser)

? **CELIA – Wo Träume wahr werden** ?

Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie.

**Sie haben noch Fragen zum Projekt oder hätten gerne einen Besichtigungstermin? Frau**

**Stojicic steht Ihnen unter 0664/ 441 98 68 sowie unter Ljubica.Stojicic@wbv-gfw.at gerne zur Verfügung!**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <4.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap