Traumwohnungen beim Stadtpark | Miete mit Kaufoption | Nähe Stadtpark



Objektnummer: 5114/364456034

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	56,83 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	75,89 m²
Keller:	2,75 m²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Gesamtmiete	739,00 €
Kaltmiete (netto)	739,00 €
Kaltmiete	739,00 €

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













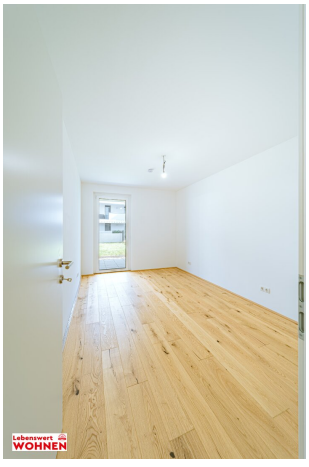
















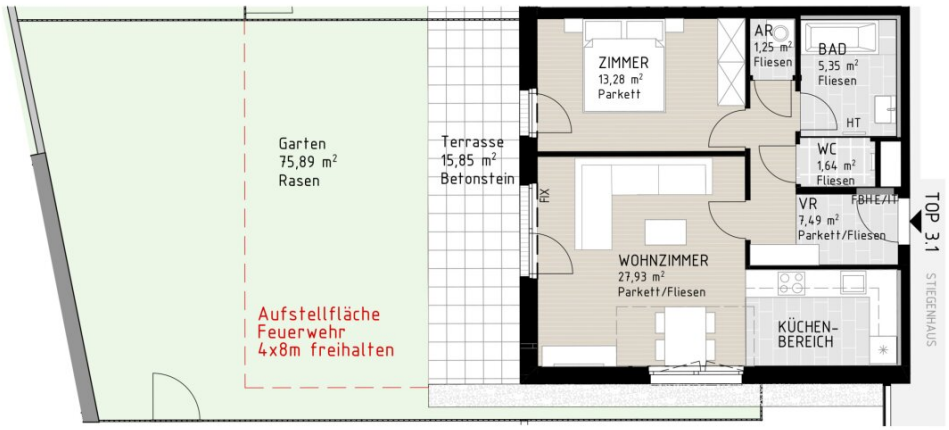


WOHNHAUSANLAGE

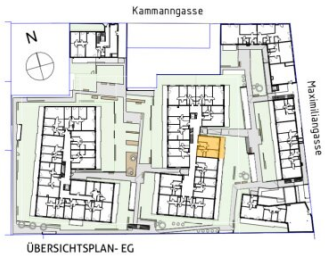
MAXIMILIANGASSE 18 (STIEGE 3)
2700 WIENER NEUSTADT

TOP 3.1
EG

Wohnzimmer	27,93 m²
Zimmer	13,28 m²
Bad	5,35 m²
WC	1,53 m²
AR	1,25 m²
VR	7,49 m²
WNF	**56,83 m²**
Terrasse	*15,85 m²*
Garten 3.1	*75,89 m²*
PK 3.1	*2,75 m²*



Die Bepflanzung der Rasenflächen mit Bäumen und Sträucher ist nicht gestattet. Im Plan dargestellte Feuerwehr-Aufstellfläche dürfen nicht durch immobile Hindernisse wie z.B. Spielgeräte, Schaukeln, Sandkisten, Gartenhütten, Markisen und dgl. verstellt werden. Im Plan dargestellte gartenseitige Regenwasserabsetzschächte sind, wo vorhanden, für die jährliche Überprüfung freizuhalten und zugänglich zu halten.



ÜBERSICHTSPLAN- EG



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				



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

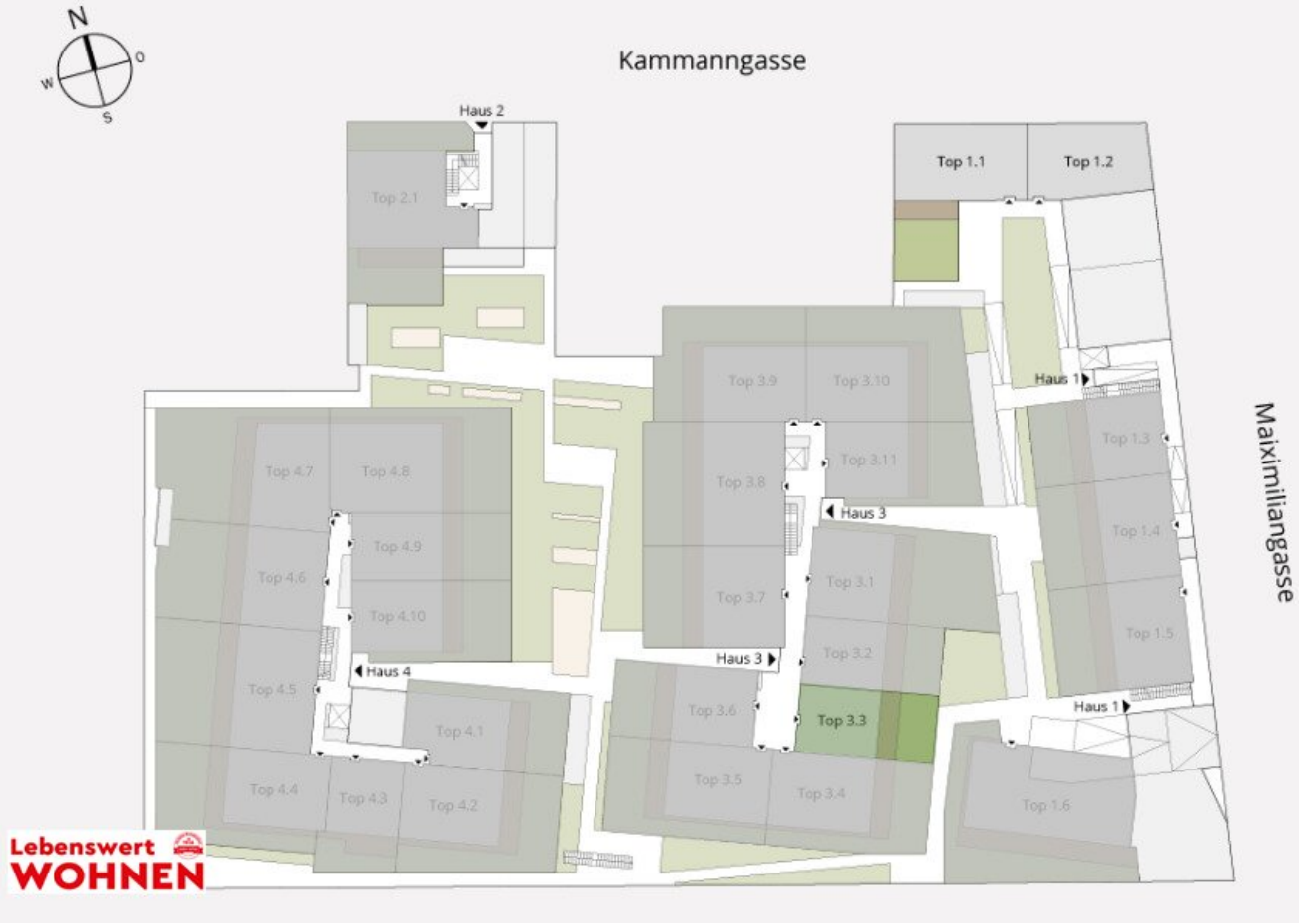
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP ARCHITEKTEN

Lebenswert WOHNEN

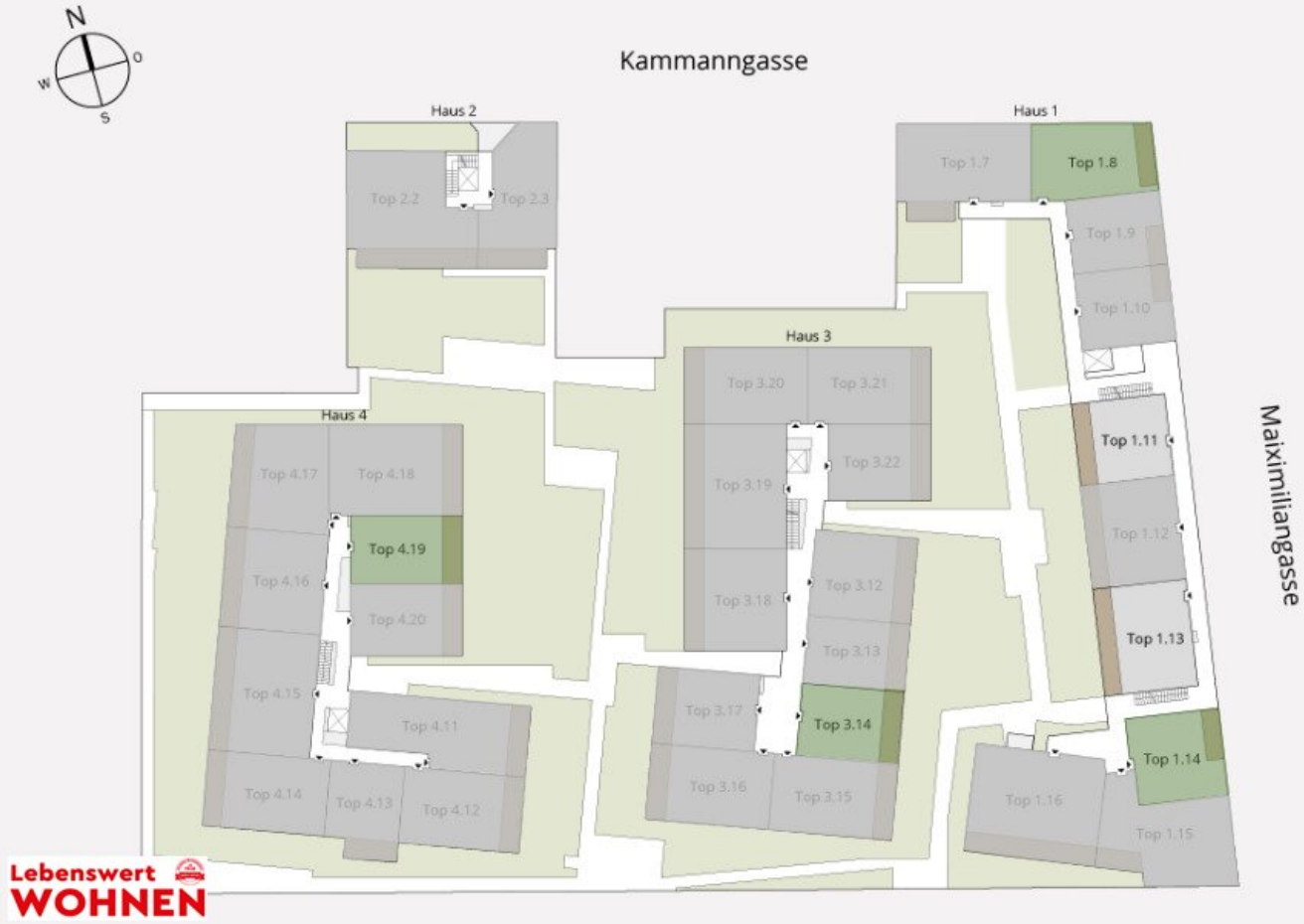
Aktuelles Geschoß: EG

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



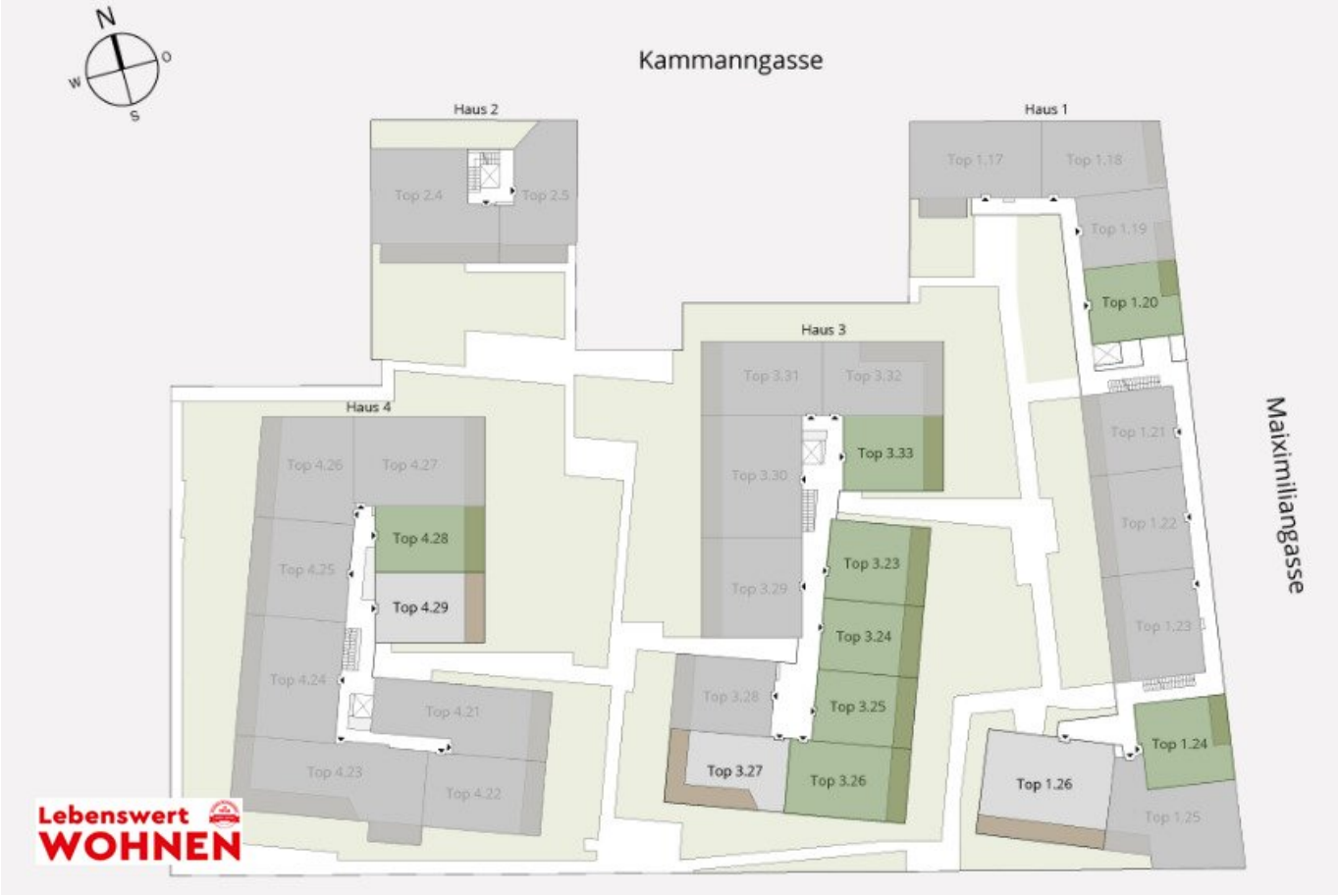
Aktuelles Geschoß: 1. Etage

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