

**Sofortkauf oder Miete mit Kaufoption \*\*\* Wohnen nahe  
Stadtpark \*\*\***



**Objektnummer: 5114/364455712**

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2700 Wiener Neustadt           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 56,35 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Garten:</b>                       | 53,06 m <sup>2</sup>           |
| <b>Keller:</b>                       | 3,31 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,75                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 256.000,00 €                   |

## Ihr Ansprechpartner



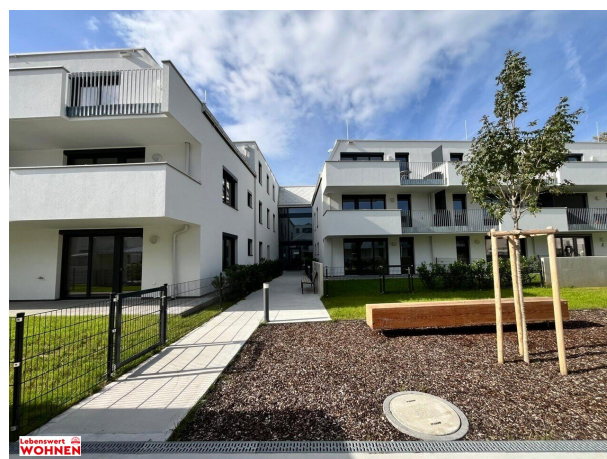
### **Ljubica Stojicic**

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH  
Bloch Bauer Promenade 17  
1100 Wien

T +43 1 605 73504  
H +43 664 441 98 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



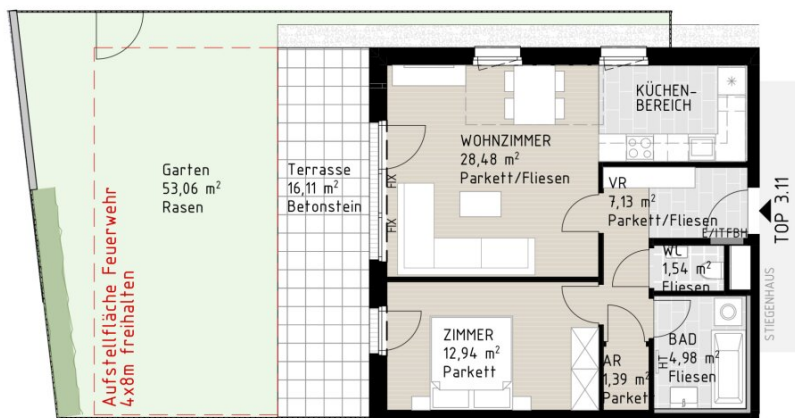




## WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 18 (STIEGE 3)  
2700 WIENER NEUSTADT

|          |             |                            |
|----------|-------------|----------------------------|
| TOP 3.11 | Wohnzimmer  | 28,48 m <sup>2</sup>       |
| EG       | Zimmer      | 12,94 m <sup>2</sup>       |
|          | Bad         | 4,98 m <sup>2</sup>        |
|          | WC          | 1,43 m <sup>2</sup>        |
|          | AR          | 1,39 m <sup>2</sup>        |
|          | VR          | 7,13 m <sup>2</sup>        |
|          | <b>WNF</b>  | <b>56,35 m<sup>2</sup></b> |
|          | Terrasse    | 16,11 m <sup>2</sup>       |
|          | Garten 3.11 | 53,06 m <sup>2</sup>       |
|          | PK 3.11     | 3,31 m <sup>2</sup>        |

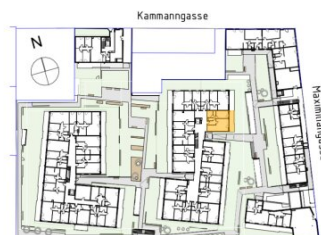


Die Bepflanzung der Rasenflächen mit Bäumen und Sträucher ist nicht gestattet. Im Plan dargestellte Feuerwehr-Aufstellfläche dürfen nicht durch immobile Hindernisse wie z.B. Spielgeräte, Schaukeln, Sandkisten, Gartenhütten, Markisen und dgl. verstellt werden. Im Plan dargestellte gartenseitige Regenwasserabsetzschächte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

|     |                    |                             |      |                            |
|-----|--------------------|-----------------------------|------|----------------------------|
| 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      |                             |      |                            |

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.

0 1 2 3 4 5 m



ÜBERSICHTSPLAN-EG



**Lebenswert**  
**WOHNEN**



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

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

**KOUP**  
ARCHITEKTEN



## WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 16 (Stiege 1)  
KAMMANNGASSE 15a (Stiege 2)  
MAXIMILIANGASSE 18 (Stiege 3)  
MAXIMILIANGASSE 20 (Stiege 4)  
2700 WIENER NEUSTADT

AUSSENANLAGEN  
ERDGESCHOSS

### ALLGEMEINRÄUME

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| STIEGE 1                   |                          |
| 01 GEMEINSCHAFTSRAUM       | ca. 70,59 m <sup>2</sup> |
| 02 MULLRAUM 2              | ca. 62,68 m <sup>2</sup> |
| 03 MULLRAUM 1              | ca. 90,66 m <sup>2</sup> |
| 11 FAHRRADABSTELLPLATZ (3) | ca. 2,00 m <sup>2</sup>  |

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| STIEGE 2    |                          |
| 06 MULLRAUM | ca. 36,44 m <sup>2</sup> |

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| STIEGE 4           |                          |
| 9 FAHRRADRAUM (20) | ca. 28,36 m <sup>2</sup> |

### ALLGEMEINPLÄTZE

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| 04 FAHRRADABSTELLPLATZ (30) | ca. 40,00 m <sup>2</sup> |
| 05 FAHRRADABSTELLPLATZ (20) | ca. 24,50 m <sup>2</sup> |
| 07 FAHRRADABSTELLPLATZ (15) | ca. 16,66 m <sup>2</sup> |
| 08 SPIELPLATZ               | ca. 64,00 m <sup>2</sup> |
| 10 FAHRRADABSTELLPLATZ (18) | ca. 25,21 m <sup>2</sup> |

- ALLGEMEINRÄUME UND PLÄTZE
- SPIELPLATZE
- ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHEN
- GEHWEGE/VERKEHRSWEGE
- FEUERWEHRAUFSTELLFLÄCHEN



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA-MASS. MASSTOLERANZEN  
IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.  
DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

**Lebenswert WOHNEN** HEITEN: +43 1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at  
G08 28.04.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

**KOUP**  
ARCHITEKTEN

**Lebenswert**  
**WOHNEN**

Kammanngasse

## WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 16 (Stiege 1)  
KAMMANNGASSE 15a (Stiege 2)  
MAXIMILIANGASSE 18 (Stiege 3)  
MAXIMILIANGASSE 20 (Stiege 4)  
2700 WIENER NEUSTADT

1. OBERGESCHOSS



Maximiliangasse



DIE ANGEgebenEN QUADRATmeterWERTE SIND CIRCA-MASSe. MASStolERANZEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

**Lebenswert WOHNEN** HEITEN: +43 1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at  
G02 18.04.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

**KOUP**  
ARCHITEKTEN



1 2 3 4 5m

**Lebenswert**  
**WOHNEN**



Kammanngasse

## WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 16 (Stiege 1)  
KAMMANNGASSE 15a (Stiege 2)  
MAXIMILIANGASSE 18 (Stiege 3)  
MAXIMILIANGASSE 20 (Stiege 4)  
2700 WIENER NEUSTADT

2. OBERGESCHOSS



Maximiliangasse



DIE ANGEgebenEN QUADRATmeterWERTE SIND CIRCA-MASSE. MASSTOLERANZEN  
IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.  
DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

**Lebenswert WOHNEN** HEITEN: +43 1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at  
G02 18.04.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

**KOUP**  
ARCHITEKTEN



0 1 2 3 4 5m

**Lebenswert**  
**WOHNEN**



Kammanngasse

## WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 16 (Stiege 1)  
KAMMANNGASSE 15a (Stiege 2)  
MAXIMILIANGASSE 18 (Stiege 3)  
MAXIMILIANGASSE 20 (Stiege 4)  
2700 WIENER NEUSTADT

3. OBERGESCHOSS



Maximiliangasse



DIE ANGEgebenEN QUADRATmeterWERTE SIND CIRCA-MASSe. MASStolERANZEN  
IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.  
DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

**Lebenswert WOHNEN** HEITEN: +43 1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at  
G02 18.04.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

**KOUP**  
ARCHITEKTEN



0 1 2 3 4 5m

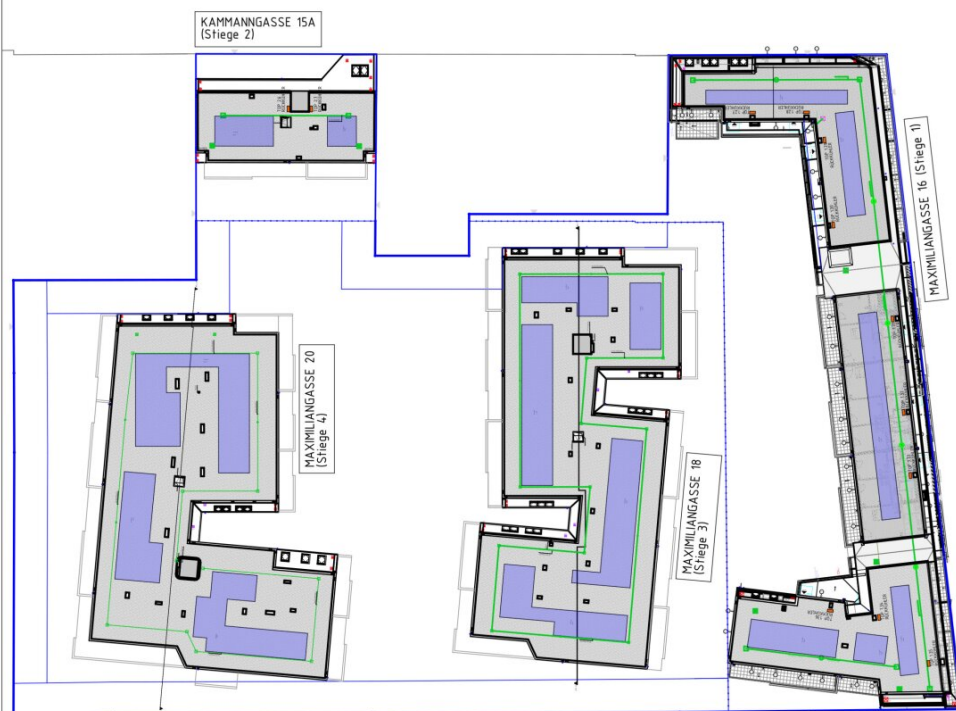
**Lebenswert WOHNEN**



## WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 16 (Stiege 1)  
KAMMANNGASSE 15a (Stiege 2)  
MAXIMILIANGASSE 18 (Stiege 3)  
MAXIMILIANGASSE 20 (Stiege 4)  
2700 WIENER NEUSTADT

DACHDRAUFSICHT



ORANGE RÜCKKÜHLGERÄTE  
BLAU PHOTOVOLTAIK AUFSTELLFLÄCHEN



DIE ANGEgebenEN QUADRATmeterWERTE SIND CIRCA-MASSe. MASStolERANZEN  
IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.  
DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

**Lebenswert WOHNEN** HEITEN: +43 1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at  
G05 28.04.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

**KOUP**  
ARCHITEKTEN

**Lebenswert**  
**WOHNEN**



# Kammanngasse



## WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANNGASSE 16 (Stiege 1)  
KAMMANNGASSE 15a (Stiege 2)  
MAXIMILIANNGASSE 18 (Stiege 3)  
MAXIMILIANNGASSE 20 (Stiege 4)  
2700 WIENER NEUSTADT

### KELLERGECHOSS

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| STIEGE 1           |               |
| 01 KWA             | ca. 18,45 m²  |
| 02 PARTIENKELLER   | ca. 43,45 m²  |
| 03 E-TECHNIK       | ca. 6,25 m²   |
| 04 FERNWÄRME       | ca. 29,83 m²  |
| 05 WASSERANSCHLUSS | ca. 21,98 m²  |
| 06 PARTIENKELLER   | ca. 39,04 m²  |
| 07 LAGER GANG      | ca. 9,71 m²   |
| 08 LAGERSTUHL L1   | ca. 16,38 m²  |
| 09 LAGERSTUHL L2   | ca. 16,33 m²  |
| STIEGE 2           |               |
| 10 PARTIENKELLER   | ca. 37,80 m²  |
| 11 LAGERSTUHL L3   | ca. 13,29 m²  |
| 12 LAGERSTUHL L4   | ca. 10,05 m²  |
| 13 KWA             | ca. 46,89 m²  |
| 14 LAGERSTUHL L5   | ca. 17,57 m²  |
| STIEGE 3           |               |
| 15 PARTIENKELLER   | ca. 163,48 m² |
| 16 KWA             | ca. 27,08 m²  |
| 17 LAGERSTUHL L6   | ca. 11,48 m²  |
| 18 HAUSVERWALTUNG  | ca. 11,43 m²  |
| 19 ZENTRALBAUWERKE | ca. 3,03 m²   |
| 20 E-TECHNIK       | ca. 8,49 m²   |
| 21 LAGER GANG      | ca. 8,36 m²   |
| 22 LAGERSTUHL L7   | ca. 17,28 m²  |
| 23 LAGERSTUHL L8   | ca. 12,21 m²  |
| STIEGE 4           |               |
| 24 E-TECHNIK       | ca. 13,40 m²  |
| 25 PARTIENKELLER   | ca. 155,00 m² |
| 26 KWA             | ca. 24,94 m²  |

■ ALLGEMEINRÄUME  
■ LAGERRÄUME  
■ PARTIENKELLER



**Lebenswert**  
**WOHNEN**

DIE ANGEZEIGTEN QUADRATMETERTWERTE SIND CIRCA-MASS. MASSTOLERANZEN  
IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.  
VORBEHALTLICH ARCHITEXTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.  
LEBENSWEIT WOHNEN AG UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
**Lebenswert**  
**WOHNEN** +43 1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at  
GWS 28.04.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH  
**KOUP**  
ARCHITECTEN

# Objektbeschreibung

## **CELIA - "Wo Träume wahr werden"**

Im Herzen von Wiener Neustadt, an der Ecke Maximiliangasse/ Kammanngasse 15a, unmittelbar an unserer bestehende Reihenhausanlage zeigt das moderne **Wohnprojekt Celia**, wie die Verwirklichung persönlicher Träume gelingen kann.

Ob kompaktes 2-Zimmer-Apartment mit Terrasse oder großzügige Familienwohnung mit Garten – 105 Eigentumswohnungen überzeugen auf den ersten Blick und halten für jede Lebenslage das passende Konzept bereit.

Unterschiedliche Außenbereiche lassen die Natur in den eigenen Wohnbereich, die begrünten Wege und Gemeinschaftsflächen sind parkähnlich und dank Tiefgarage verkehrsberuhigt angelegt.

**Besuchen Sie unsere Projekthomepage unter:** <https://www.celia-wohnen.at/>

### **Hardfacts:**

- Ab sofort beziehbar!
- 105 Eigentumswohnungen aufgeteilt auf 4 großzügige Bauteile
- Größen von 50 bis 101 m<sup>2</sup>
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Gärten, Balkone, Loggien oder Terrassen
- Massivbauweise
- **Fußbodenheizung**

- Die **Abrechnung** der Heizung sowie des Warmwassers erfolgt **nach persönlichem Verbrauch** und mittels Fernauslesung
- Hochwertiger **Eichenparkettboden** in Dielen-Optik
- Elektrische **Außenrollläden** bei Aufenthaltsräumen
- **Raffstores** bei Wohneinheiten im 3. OG
- Jeder Wohnung ist eine Garage zugeordnet. Die Wohnungspreise verstehen sich **inklusive** Kaufpreis für die Garage um EUR 16.000,-.
- Bei der Mietvariante beträgt das monatliche Mietentgelt für den Garagenplatz noch zusätzlich €60,-.
- Je nach Verfügbarkeit kann eine zweite Garage um EUR 16.000,- dazugekauft werden.
- Die Dachgeschosswohnungen in Bauteil 1 und 2 werden mit Klimaanlage ausgestattet
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Auf Wunsch können weitere Lagerabteile in den Größen von 12-17m<sup>2</sup> dazugekauft werden. (Die Preise belaufen sich zwischen €12.210,- und €17.620,-)
- Provisionsfrei da direkt vom Bauträger!

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <1.000m  
Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap