

**Miete mit Kaufoption nahe Stadtpark! Stabile Mietpreise!**



**Objektnummer: 5114/364456061**

**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>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	54,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,37 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Gesamtmiete</b>	723,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	723,00 €
<b>Kaltmiete</b>	723,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ljubica Stojicic**

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH  
Bloch Bauer Promenade 17  
1100 Wien

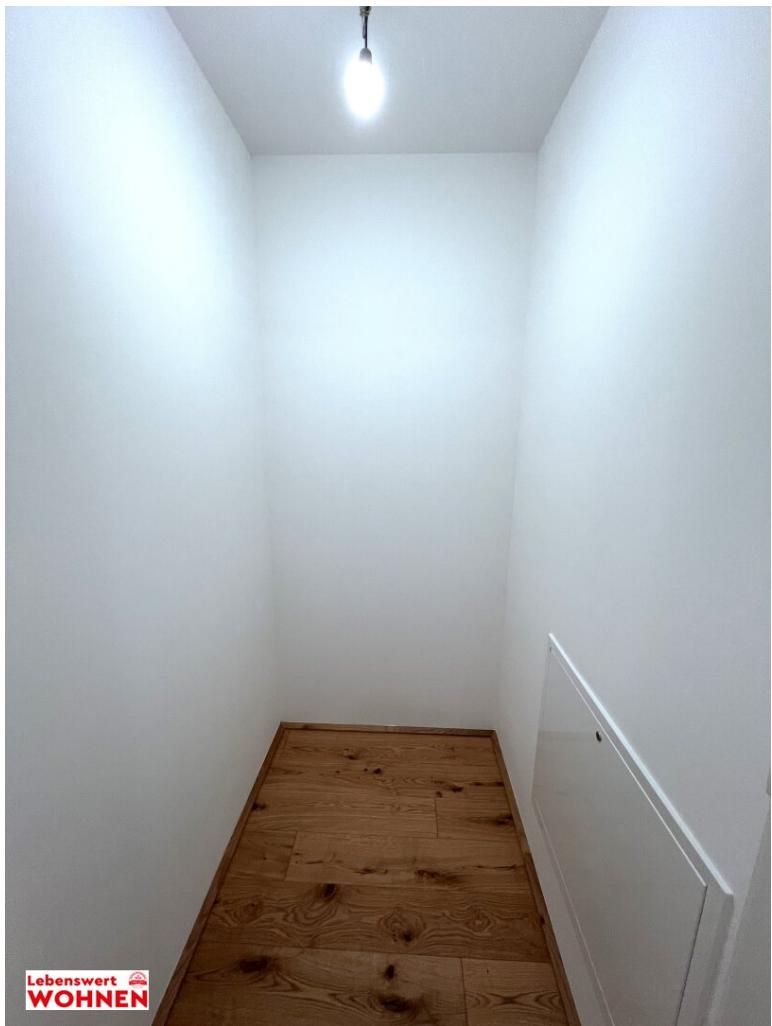
T +43 1 605 73504  
H +43 664 441 98 68

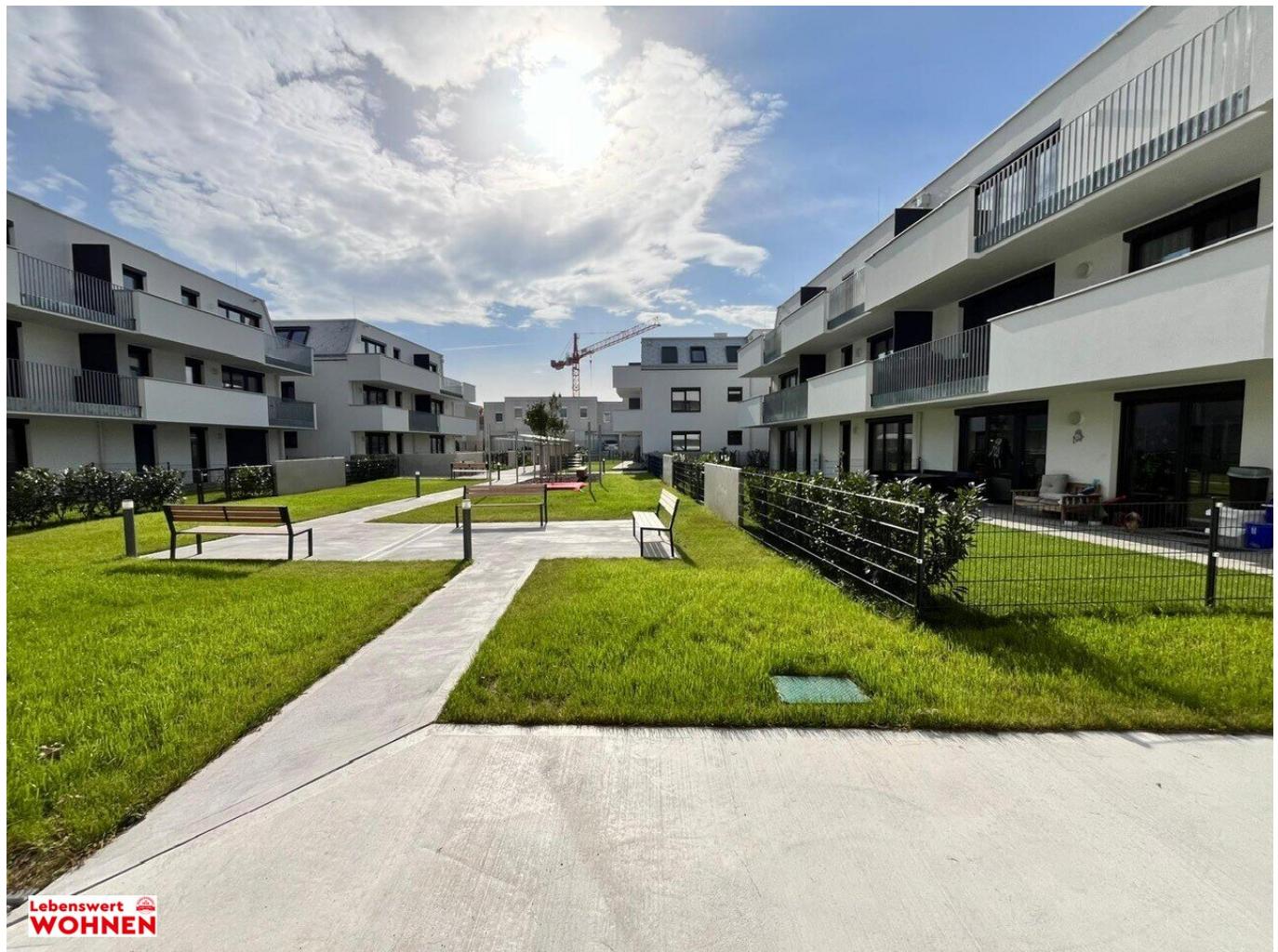
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur













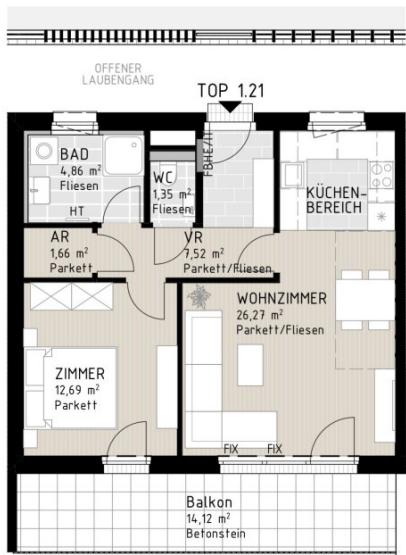
Lebenswert  
**WOHNEN**



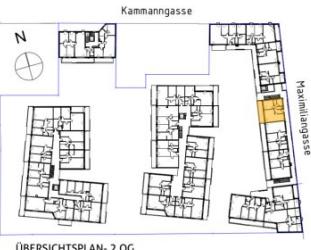
Lebenswert  
**WOHNEN**

## WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 16 (STIEGE 1)  
2700 WIENER NEUSTADT



TOP 1.21	Wohnzimmer	26,27 m <sup>2</sup>
2.OG	Zimmer	12,69 m <sup>2</sup>
	Bad	4,86 m <sup>2</sup>
	WC	1,35 m <sup>2</sup>
	AR	1,66 m <sup>2</sup>
	VR	7,52 m <sup>2</sup>
	<b>WNF</b>	<b>54,35 m<sup>2</sup></b>
	<i>Balkon</i>	<i>14,12 m<sup>2</sup></i>
	<i>PK 1.21</i>	<i>3,37 m<sup>2</sup></i>



ÜBERSICHTSPLAN- 2.OG



HT Handtuchtrockner  
DFF Dachflächenfenster  
RH Raumhöhe ca.  
PK Parteinkeller  
FIX Fixverglasung



Platzbedarf Esstisch  
Terrassentür  
Fenster Dreh-Kipp oder Dreh  
Unterzug

FBH Fußbodenheizungsverteiler  
E/IT Elektro u. Medienverteiler



0 1 2 3 4 5 m

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE 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.

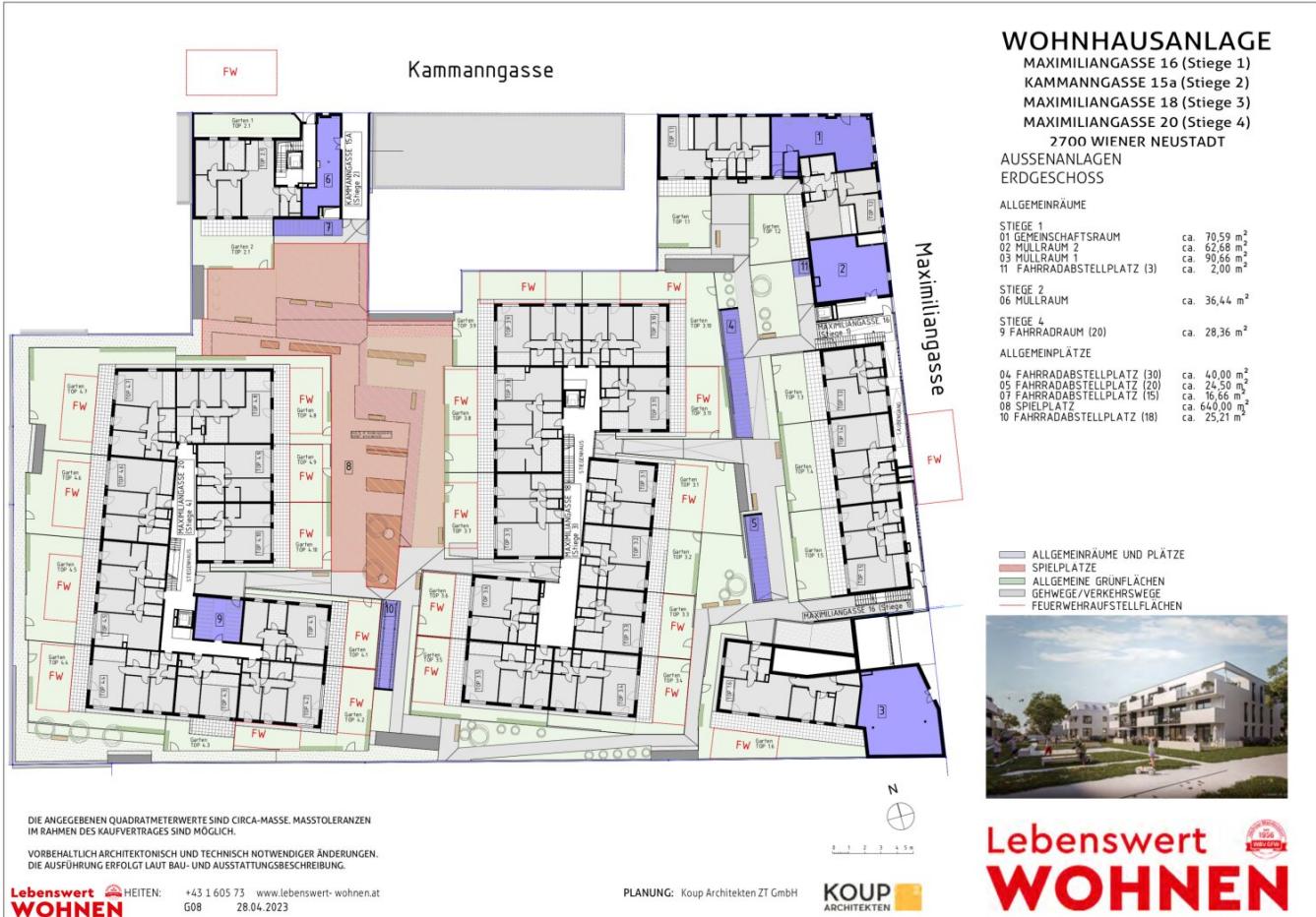
Lebenswert HEITEN: +43 1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at  
G11 28.04.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

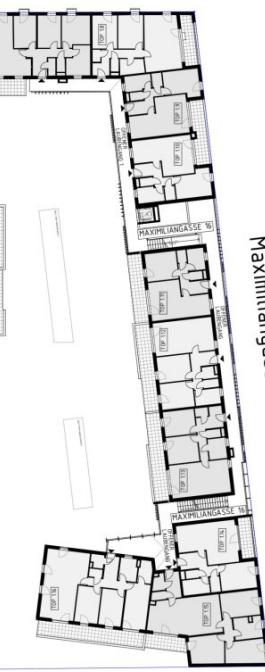
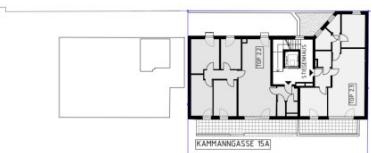
**KOUP** ARCHITEKTEN

**Lebenswert**  
**WOHNEN**





### Kammangasse



Maximiliangasse

### WOHNHAUSANLAGE

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

1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA-MASSE. MASSSTOLERANZEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.  
DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

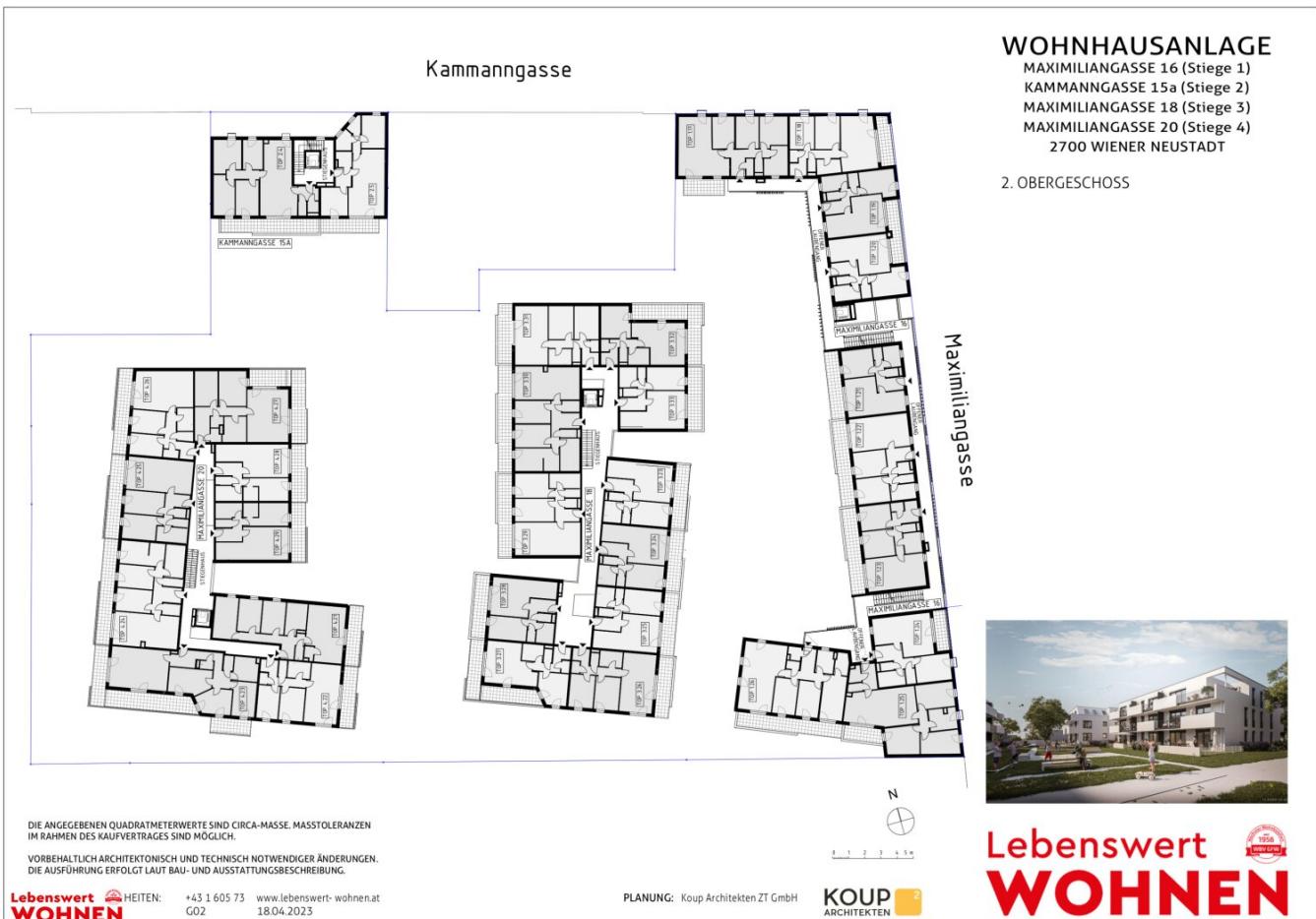
**Lebenswert WOHNEN** HEITEN: +43 1 605 73  
G02 18.04.2023

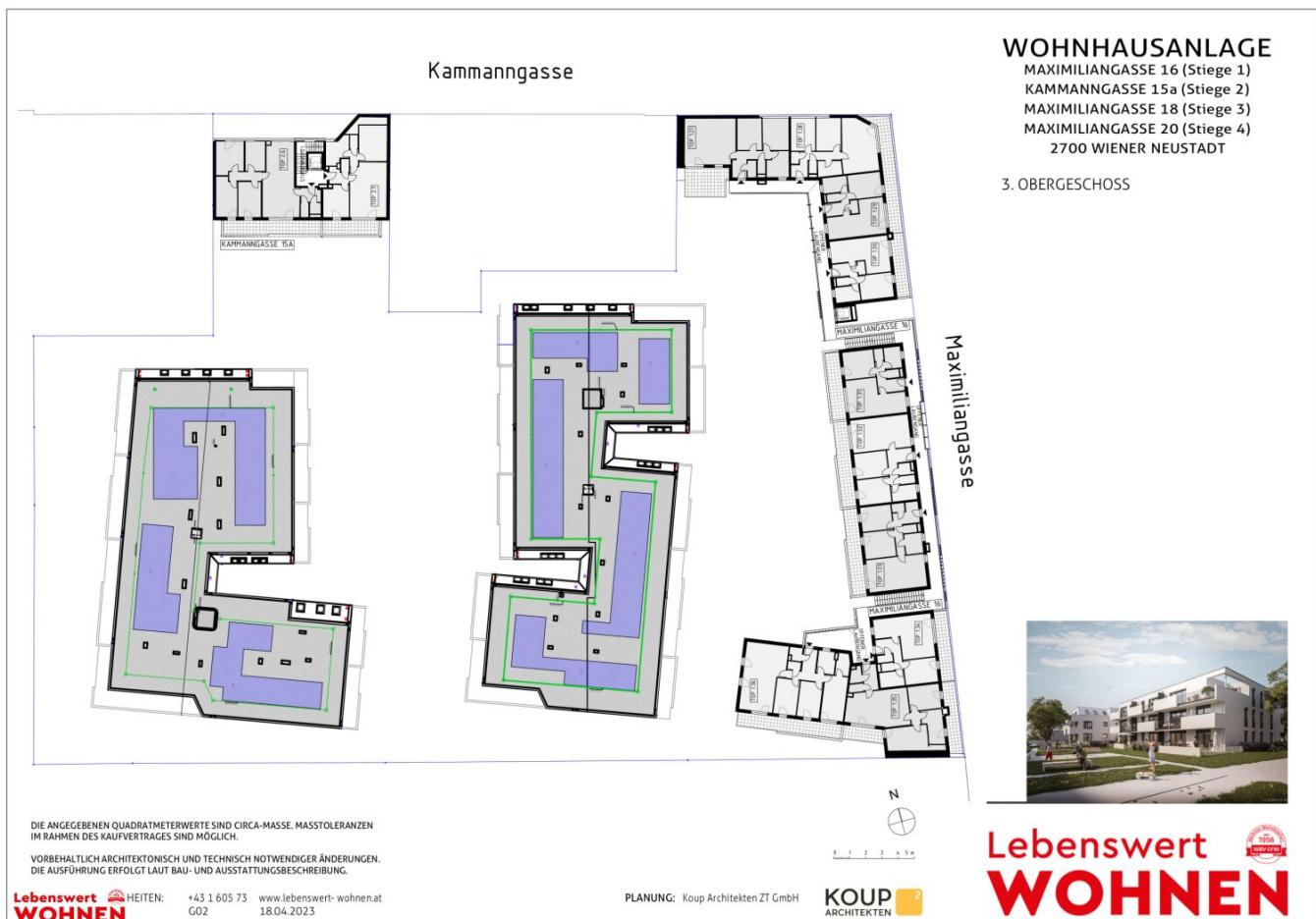
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

**KOUP** ZT  
ARCHITEKTEN

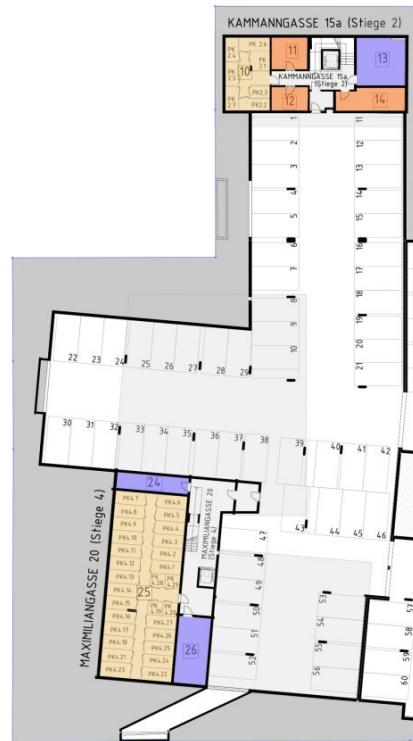
**Lebenswert**  
**WOHNEN**







## Kammanngasse



**Lebenswert WOHNEN**

DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA-MASS. MASSSTABLERANZEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.

VORBEHALT LICHARTEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN, D- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

**Lebenswert WOHNEN** +43 1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at

G10 10.05.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP ARCHITEKTEN



# Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Wiener Neustadt - Maximiliangasse/Kammangasse

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

**\*\*\* Alle Wohnungen im Projekt werden zur Miete mit Kaufoption angeboten. \*\*\***

An diesem Standort haben wir brandneue Wohnungen mit privater Außenfläche für Sie geschaffen. Neben der ansprechenden Ausstattung und dem direkten Zugang zur hauseigenen Tiefgarage, zeichnen sich unsere Wohnungen durch Transparenz aus:

**Wir versichern, dass keine versteckten Kosten anfallen und Sie sich auf stabile Mietpreise ohne unerwartete Erhöhungen verlassen können. Alle Infos zu unserem [Inflationsschutz](#) finden Sie unter den beigelegten Dokumenten.**

\*\*\*

**Neu** für unsere Interessenten bieten wir nun auch die Möglichkeit der **Zahlung des halben Finanzierungsbetrages** – Näheres hierzu finden Sie auf unserem Informationsblatt zum monatlichen Entgelt! Für weiterführende Fragen stehen wir Ihnen auch gerne per Mail und telefonisch zur Verfügung.!

\*\*\*

Im Herzen von Wiener Neustadt, an der Ecke Maximiliangasse/ Kammangasse, unmittelbar an unserer bestehenden 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 Wohnungen überzeugen auf den ersten Blick und halten für jede Lebenslage das passende Konzept bereit.

Alle Wohnungen werden in unbefristeter Hauptmiete mit Kaufoption angeboten. Nach 5 Mietjahren sichern wir unseren Kunden im Mietvertrag Fixkaufpreise zu. Nach 10 und 15 Mietjahren besteht ebenso eine Kaufoption.

## **Hardfacts:**

- Ab sofort beziehbar!
- 105 Wohnungen 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**
- Hochwertiger **Eichenparkettboden** in Dielen-Optik
- Bei der Mietvariante beträgt das monatliche Mietentgelt für den Garagenplatz noch zusätzlich €60,-.
- Je nach Verfügbarkeit kann ein zweiter Garagenplatz dazugemietet werden.
- Die **Dachgeschosswohnungen in Bauteil 1 und 2 werden mit Klimaanlagen** ausgestattet
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.
- Elektrische Außenrollläden bei Aufenthaltsräumen
- Raffstores bei Wohneinheiten im 3. OG
- Die **Abrechnung** der Heizung sowie des Warmwassers erfolgt **nach persönlichem**

**Verbrauch** und mittels Fernauslesung.

- Direkt vom Bauträger!
- Bitte beachten Sie, dass es sich bei den möblierten Fotos um Symbolfotos bzw. um KI generierte Fotos handelt. Die Einrichtung ist nicht Bestandteil des Vertrages.

*\*Änderungen und Irrtümer vorbehalten*

## **Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

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

## **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 <2.000m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap