Traumwohnungen beim Stadtpark | Miete mit Kaufoption | Nähe Stadtpark



Objektnummer: 5114/364456074

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	68,93 m²
Nutzfläche:	79,22 m²
Zimmer:	3
Keller:	2,02 m²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Gesamtmiete	943,00 €
Kaltmiete (netto)	943,00 €
Kaltmiete	943,00 €

Ihr Ansprechpartner



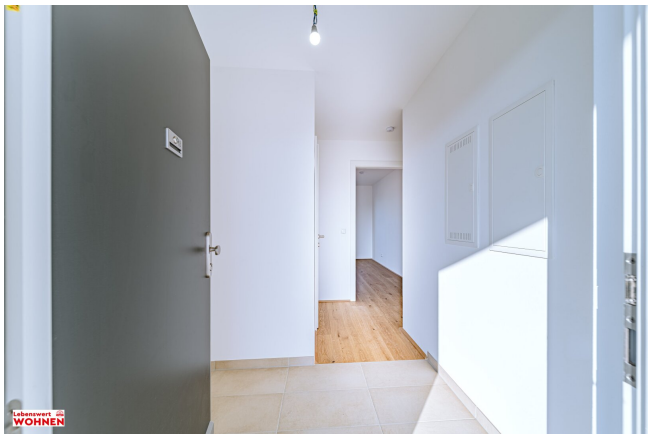
Ljubica Stojicic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

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

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























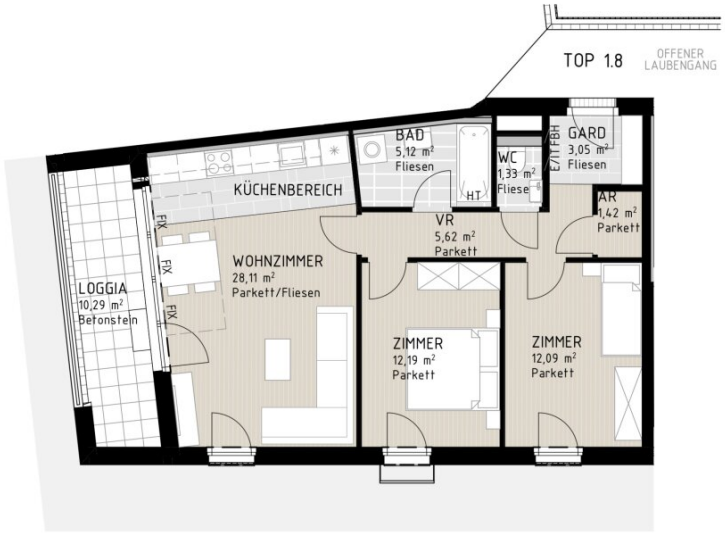


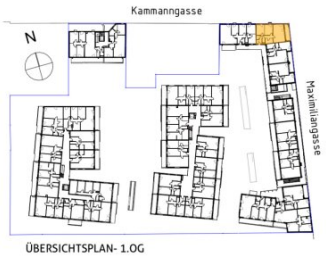
WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 16 (STIEGE 1)
2700 WIENER NEUSTADT

TOP 1.8
1.OG

Wohnzimmer	28,11 m²
Zimmer	12,19 m²
Zimmer	12,09 m²
Bad	5,12 m²
WC	1,33 m²
AR	1,42 m²
GARD	3,05 m²
VR	5,62 m²
Loggia	*10,29 m²*
WNF	**79,22 m²**
PK 1.8	*2,02 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

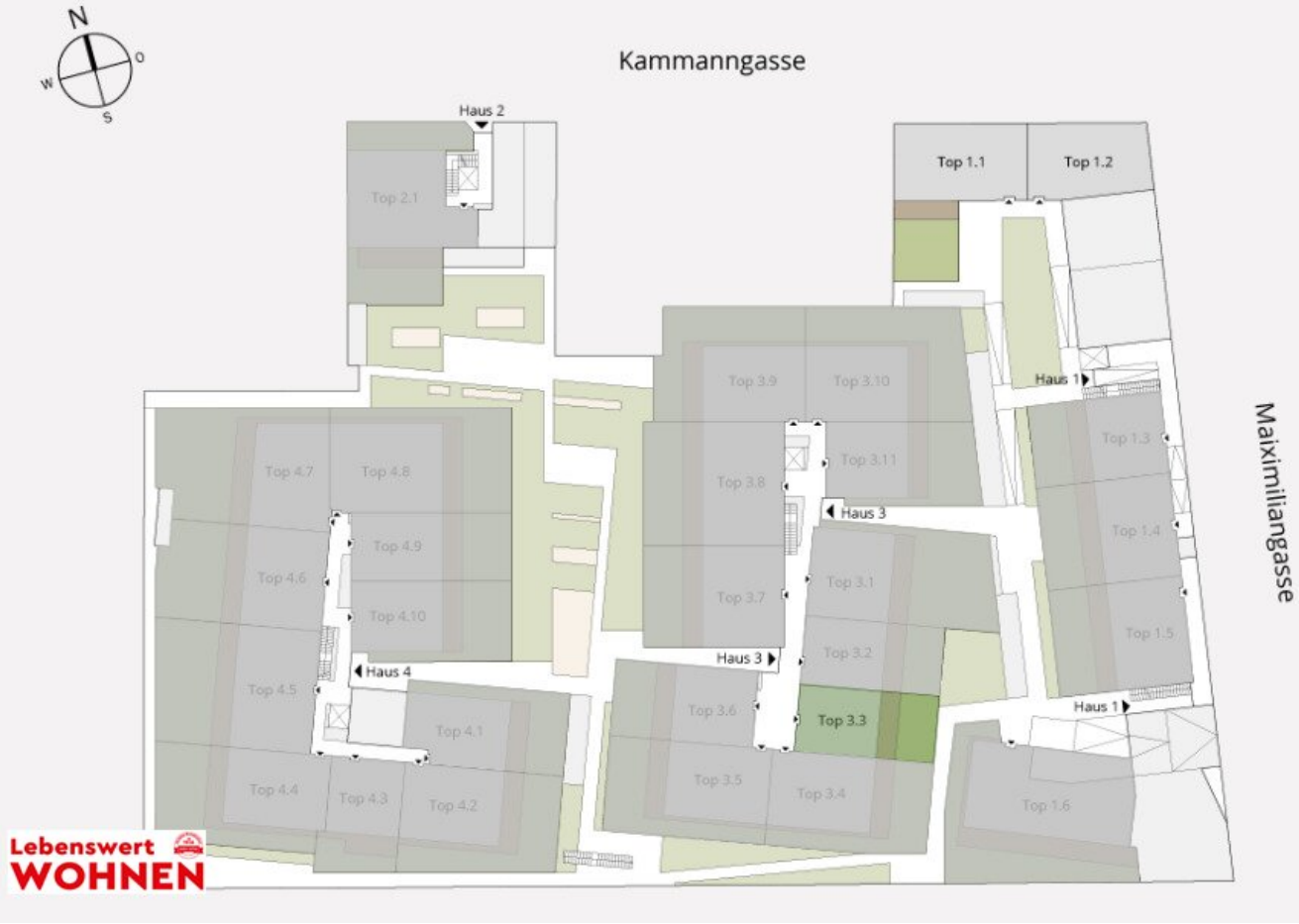
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP ARCHITEKTEN

Lebenswert WOHNEN

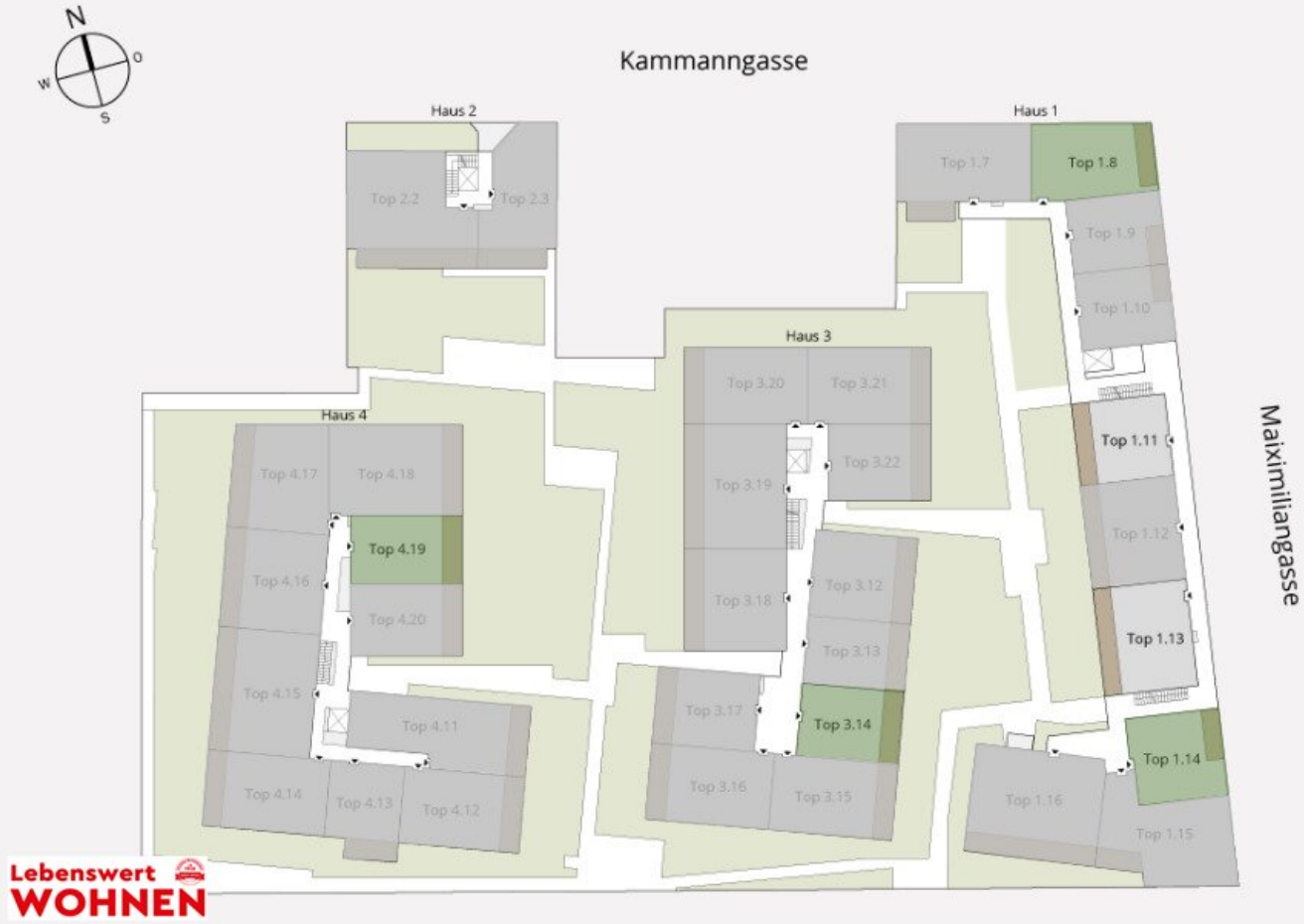
Aktuelles Geschoß: EG

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



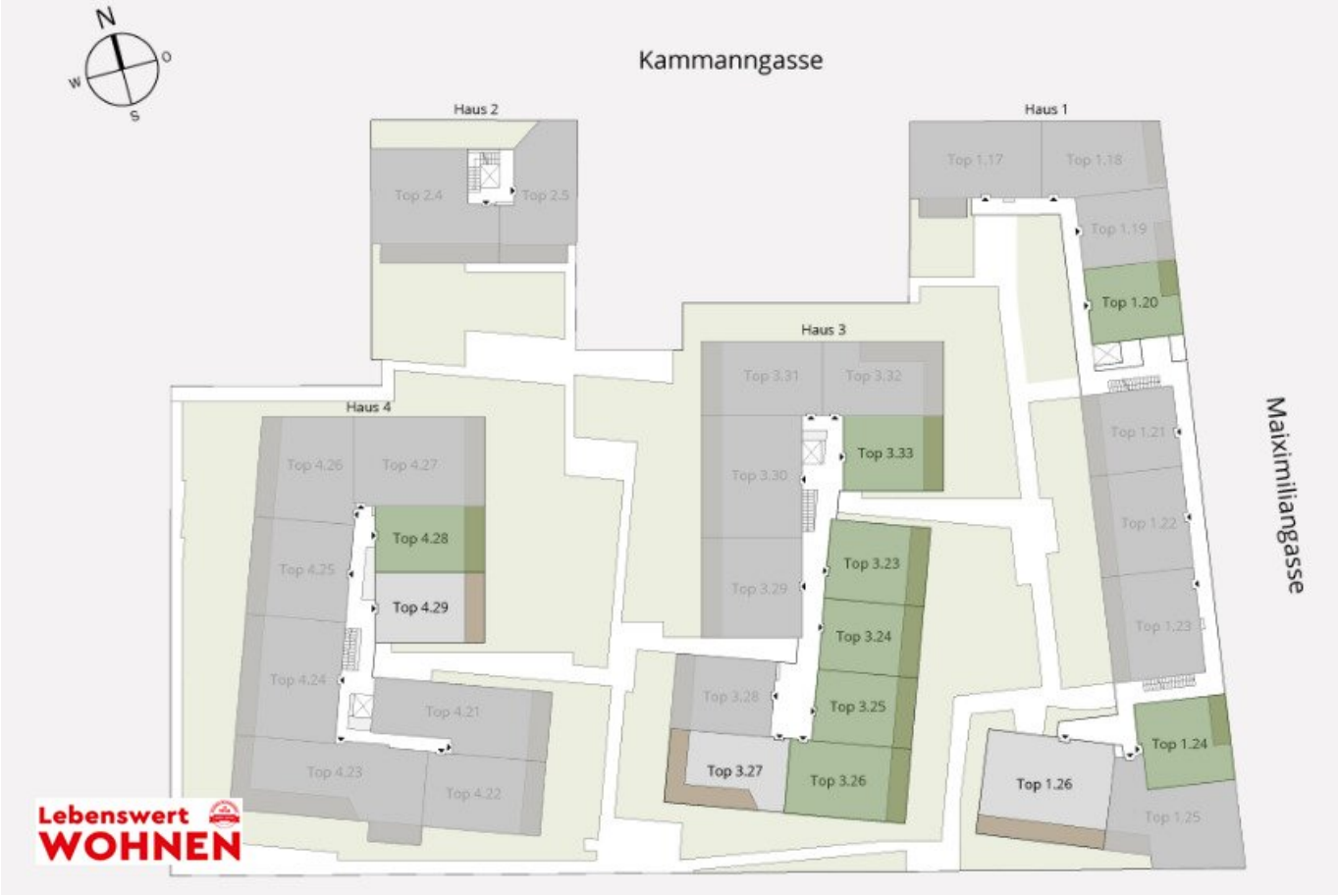
Aktuelles Geschoß: 1. Etage

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!

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