

## **CELIA – Wo Träume wahr werden | Miete mit Kaufoption & Fixkaufpreis nahe Stadtpark**



**Objektnummer: 5114/364456032**

**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>	55,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,31 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>Gesamtmiete</b>	699,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	699,00 €
<b>Kaltmiete</b>	699,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ljubica Stojcic**

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH  
Bloch Bauer Promenade 17  
1100 Wien

T +43 1 605 73504











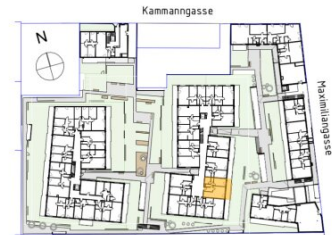
## WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 18 (STIEGE 3)  
2700 WIENER NEUSTADT

TOP 3.3			
EG	Wohnzimmer	27,46 m <sup>2</sup>	
	Zimmer	13,17 m <sup>2</sup>	
	Bad	4,94 m <sup>2</sup>	
	WC	1,53 m <sup>2</sup>	
	AR	1,25 m <sup>2</sup>	
	VR	7,36 m <sup>2</sup>	
	<b>WNF</b>	<b>55,71 m<sup>2</sup></b>	
	Terrasse	15,52 m <sup>2</sup>	
	Garten 3.3	30,31 m <sup>2</sup>	
	PK 3.3	3,31 m <sup>2</sup>	



Die Bepflanzung der Rasenflächen mit Bäumen und Sträuchern 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
DF	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



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

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP  
ARCHITEKTEN

Lebenswert   
**WOHNEN**

Aktuelles Geschöß: EG

■ verfügbar (3) ■ reserviert (0) ■ vergeben (25)



Kammanngasse

Maiximiliangasse



Lebenswert  
**WOHNEN**

Aktuelles Geschöß: 1. Etage

■ verfügbar (7) ■ reserviert (0) ■ vergeben (24)



Kammanngasse

Maiximiliangasse



Lebenswert   
**WOHNEN**

Aktuelles Geschöß: 2. Etage

■ verfügbar (10) ■ reserviert (0) ■ vergeben (20)



Kammanngasse

Maiximiliangasse



Lebenswert   
**WOHNEN**

## Objektbeschreibung

**Bitte beachten Sie, dass ich mich vom 16.5 - 25.05.26 im Urlaub befinde. Bei Fragen zu den von mir inserierten Immobilien oder Interesse an einer Besichtigung ersuche ich Sie mir ein kurzes E-Mail mit Ihrer Kontakt Nummer zu hinterlassen und ich melde mich verlässlich nach meiner Rückkehr am 26.05.26.**

### **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.

### **Wohnen mit Weitblick – Miete mit garantierter Zukunft**

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

Das Besondere:

? **Bereits nach 5 Jahren ist Ihnen ein Fixkaufpreis garantiert.**

Keine Unsicherheiten, keine Überraschungen – Sie wissen schon heute, was Ihr Zuhause morgen kostet.

Zusätzlich besteht eine Kaufoption auch nach 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
- 2–4 Zimmer | 50–101 m<sup>2</sup>
- 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 [I.stojicic@wbv-gfw.at](mailto:I.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 <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