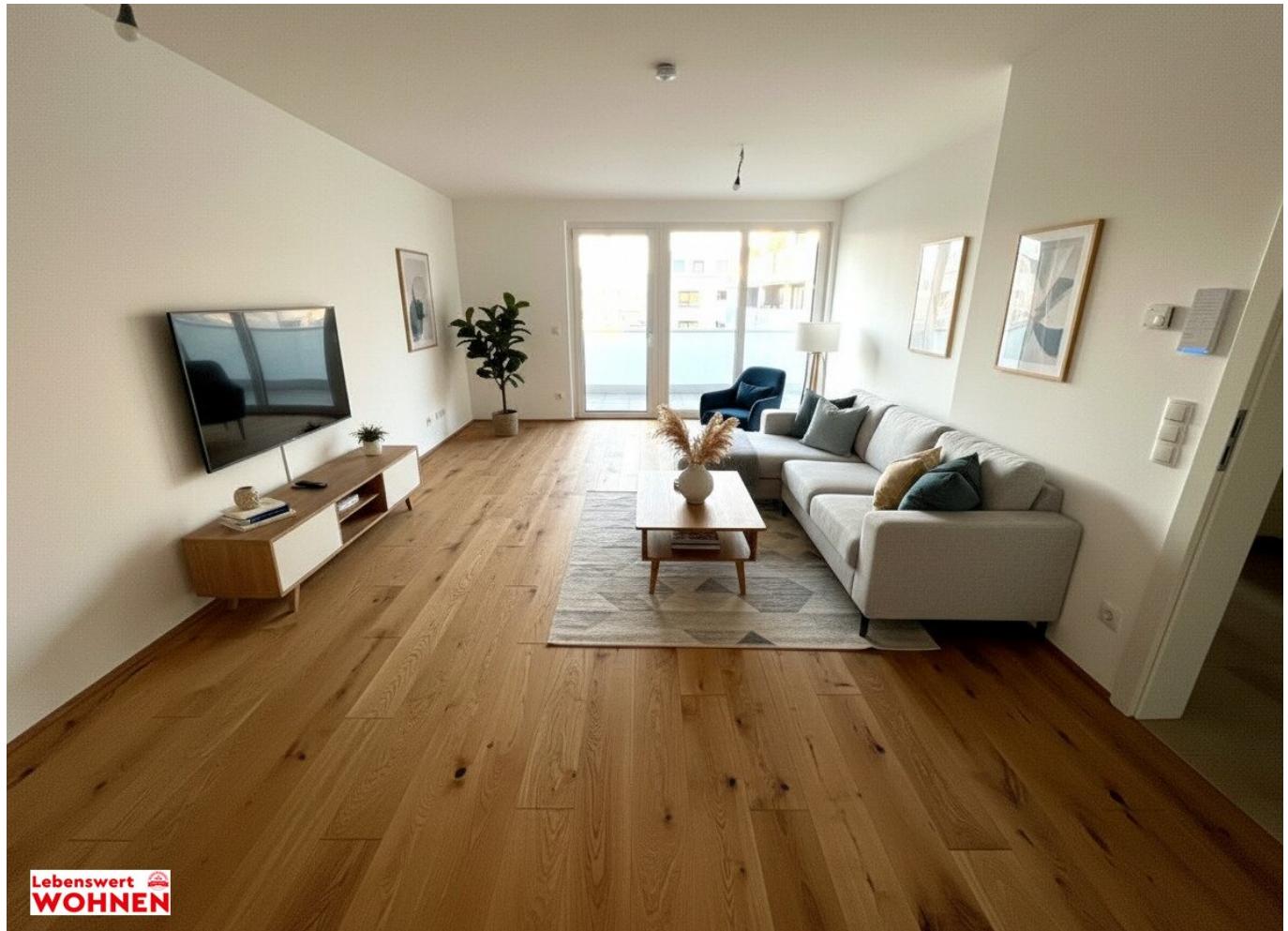


Miete mit Kaufoption nahe Stadtpark! Stabile Mietpreise!



Lebenswert
WOHNEN

Objektnummer: 5114/364456043

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	71,54 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	2,87 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Gesamtmiete	919,00 €
Kaltmiete (netto)	919,00 €
Kaltmiete	919,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



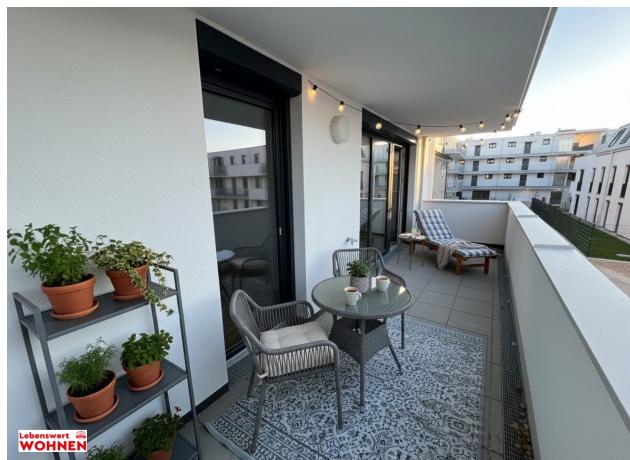
Ljubica Stojicic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

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



Lebenswert WOHNEN

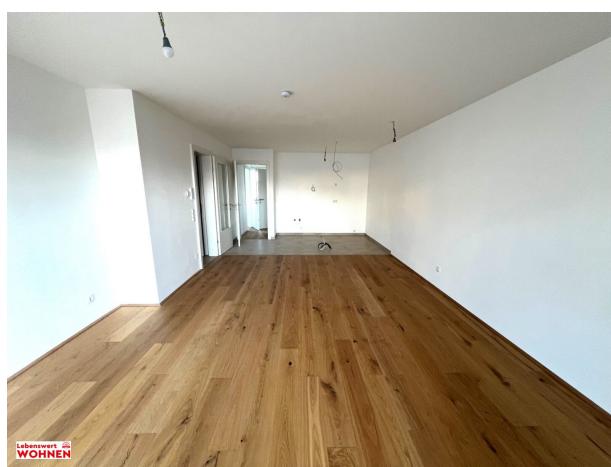


Lebenswert WOHNEN



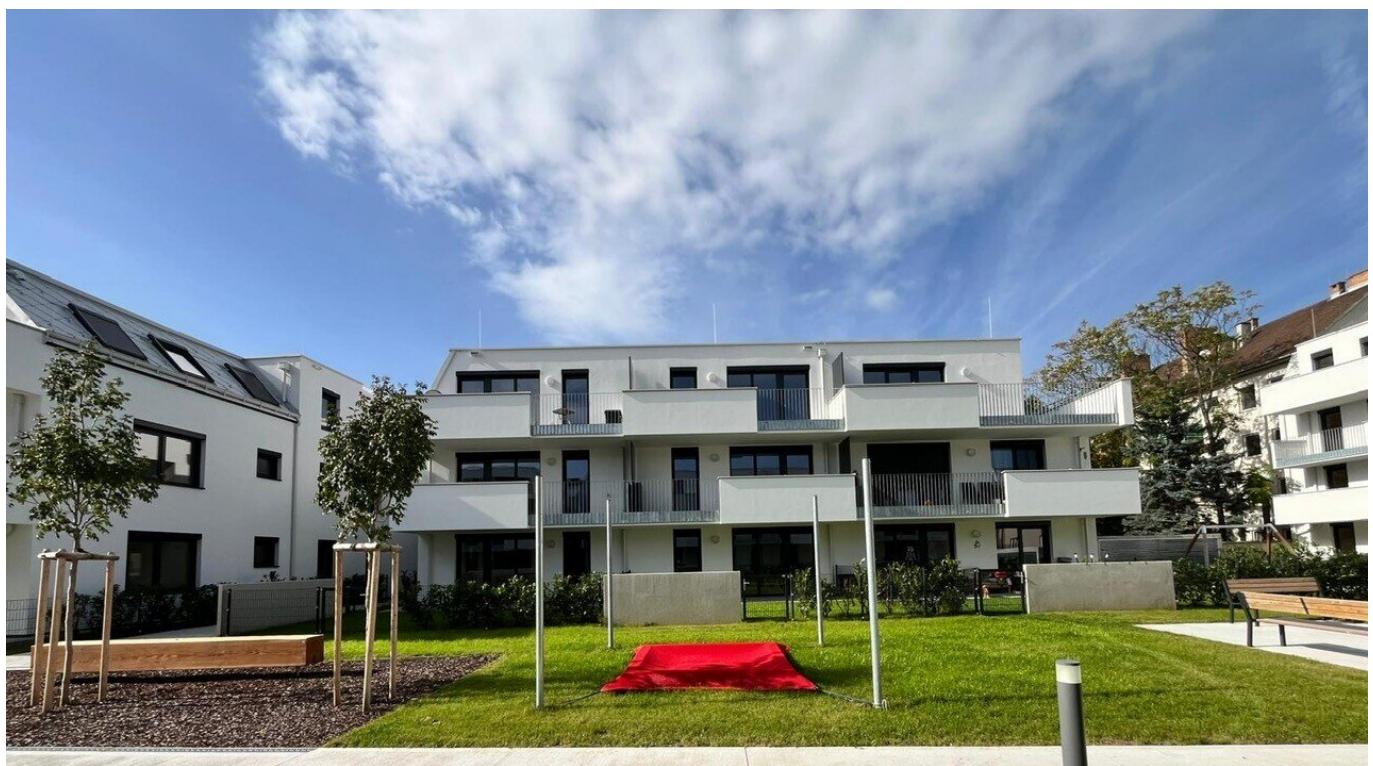
Lebenswert WOHNEN















Lebenswert
WOHNEN

WOHNHAUSANLAGE

KAMMANGASSE 15a (STIEGE 2)
2700 WIENER NEUSTADT

TOP 2.3

1. OG

Wohnzimmer	33,06 m ²
Zimmer	11,25 m ²
Zimmer	11,40 m ²
Bad	3,40 m ²
Bad	3,12 m ²
AR	2,61 m ²
VR	4,34 m ²
Gang	2,36 m ²

WNF **71,54 m²**

Balkon **12,31 m²**
PK 2.3 **2,87 m²**

KAMMANGASSE

ÜBERSICHTSPLAN- 1. OG

Lebenswert WOHNEN

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

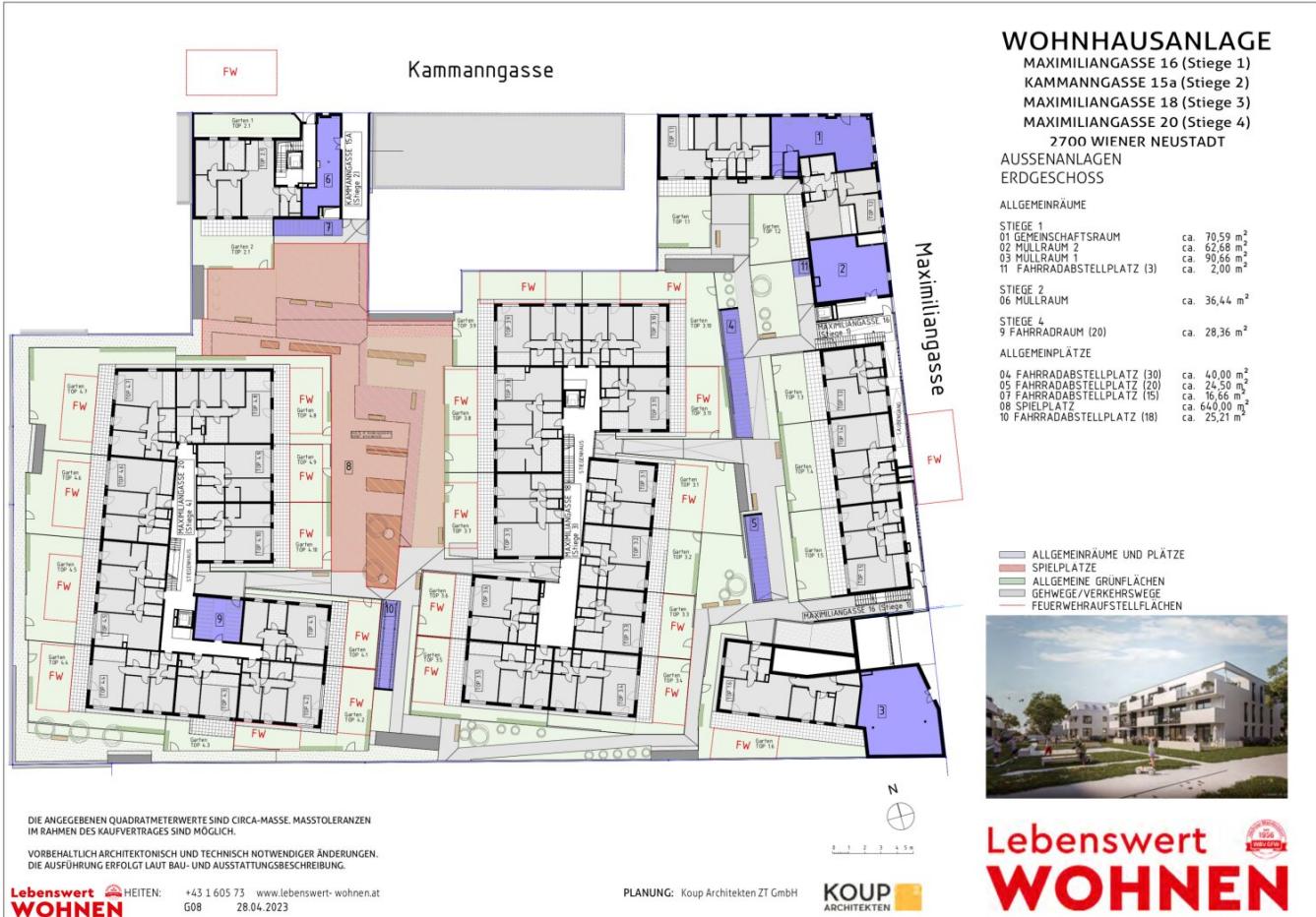
N

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

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

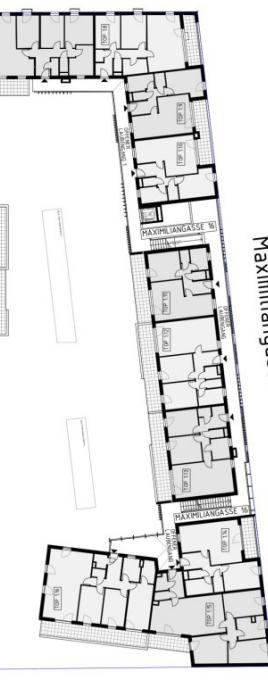
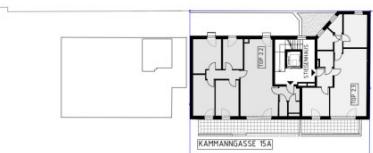
KOUP ARCHITEKTEN

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE 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**

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.

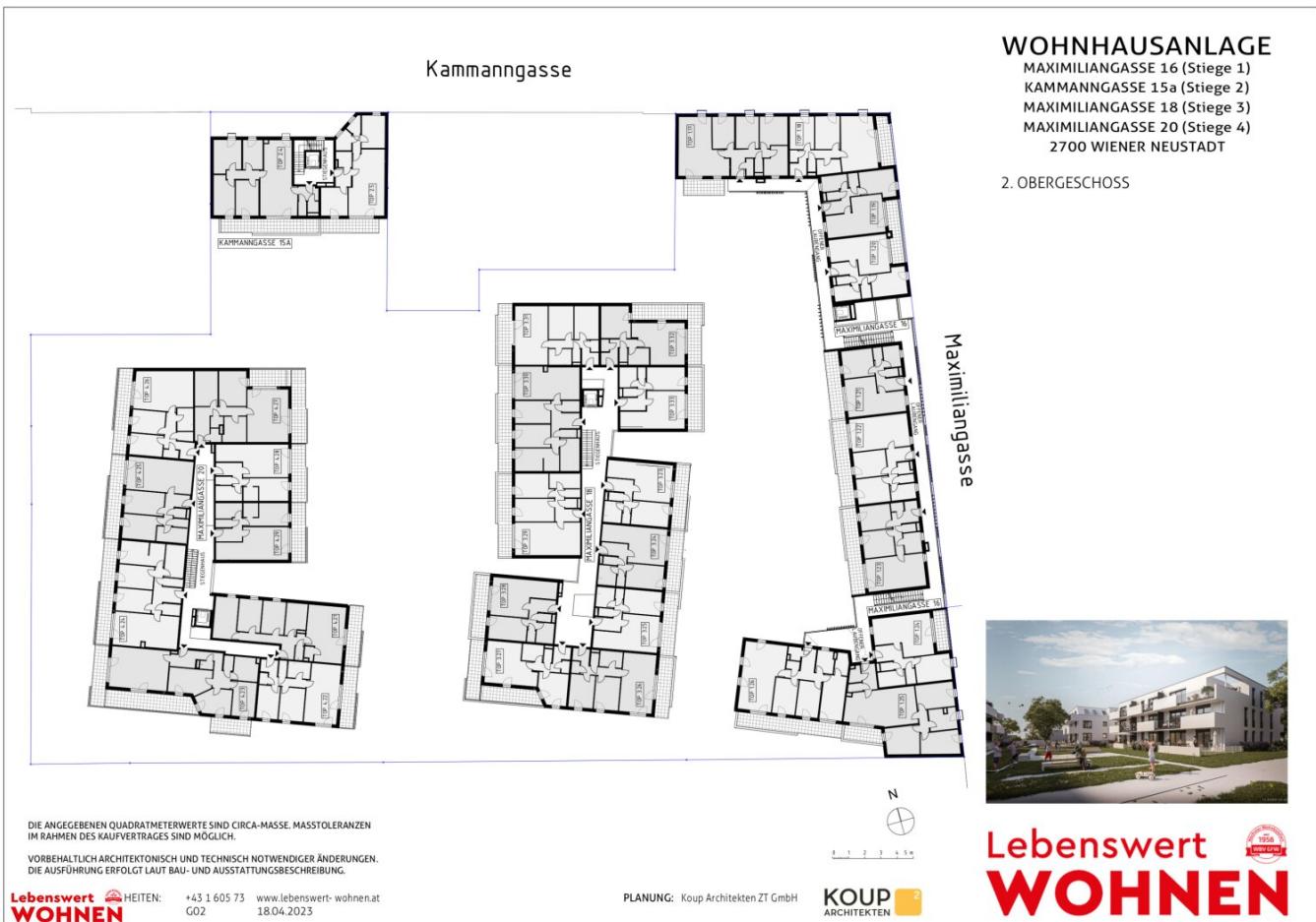
Lebenswert WOHNEN HEITEN: +43 1 605 73 18.04.2023

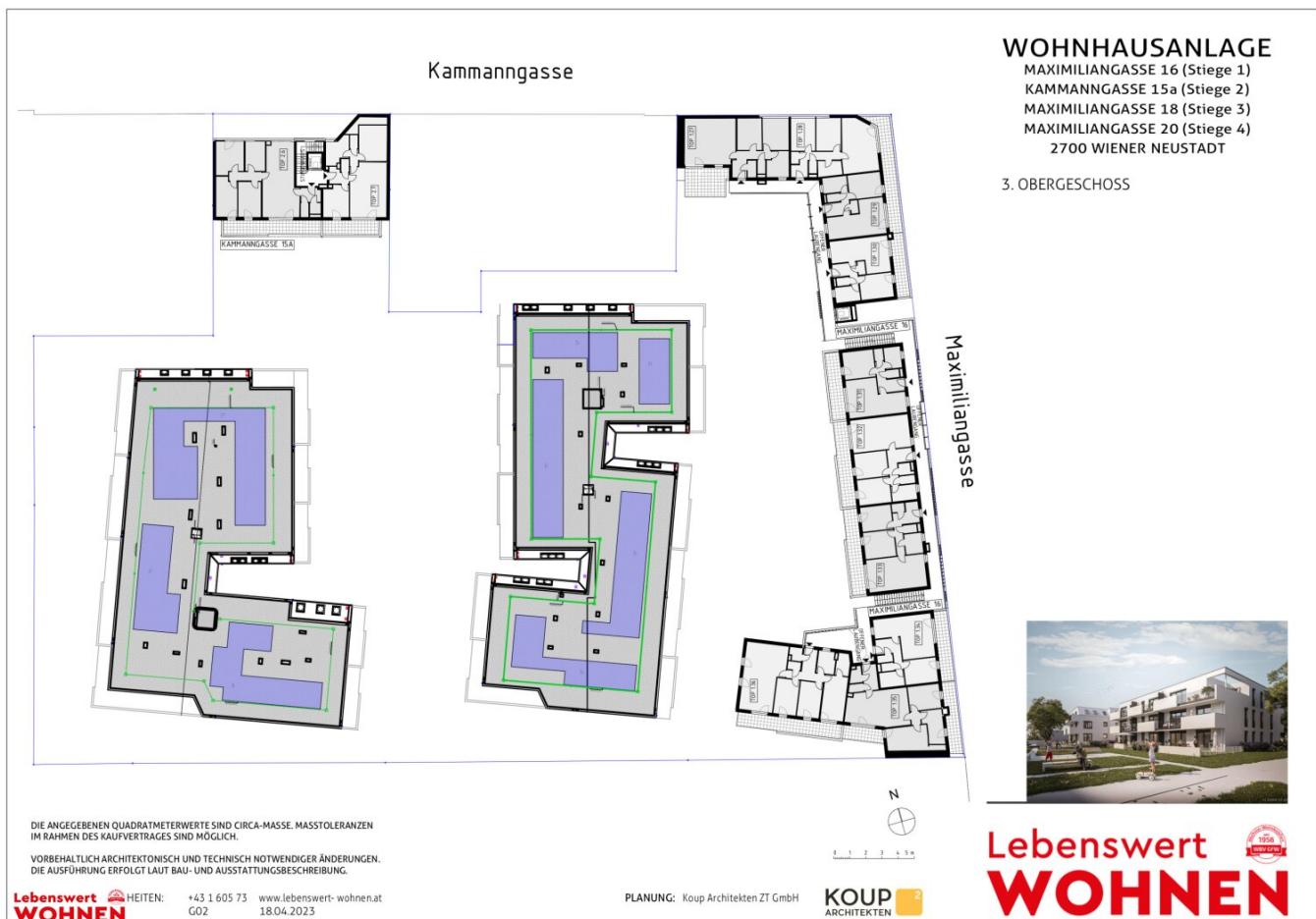
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP ZT
ARCHITEKTEN

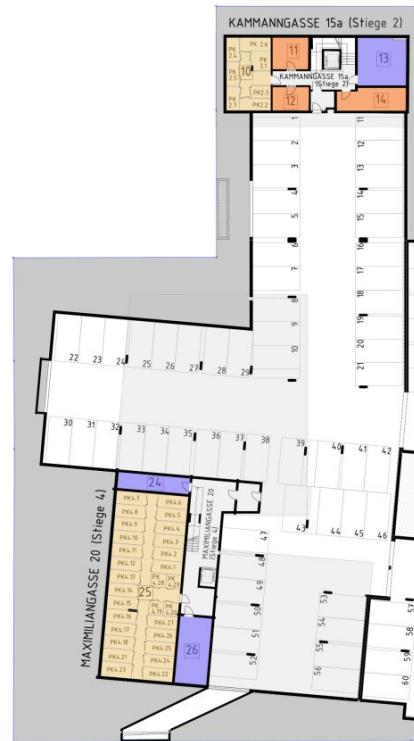
**Lebenswert
WOHNEN**



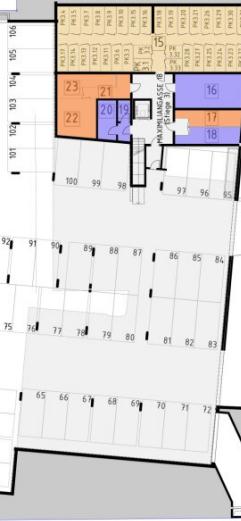




Kammanngasse



MAXIMILIANGASSE 18 (Stiege 3)



Maximiliangasse

MAXIMILIANGASSE 16 (Stiege 1)



N
S
E
W

0 3 6 9 12 15 18 21 24



Lebenswert WOHNEN



© Koup Architekten ZT GmbH

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP ARCHITEKTEN

DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA-MASSE. MASSSTABERANZEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.

VORBEHALT LICHARTEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.

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

G10 10.05.2023

WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 16 (Stiege 1)

KAMMANNGASSE 15a (Stiege 2)

MAXIMILIANGASSE 18 (Stiege 3)

MAXIMILIANGASSE 20 (Stiege 4)

27 2000 WIENER NEUSTADT

KELLERGESCHOSS

STIEGE 1	
01 KIWA	ca. 18,46 m ²
02 PARTIEKELLER	ca. 4,35 m ²
03 E-TECHNIK	ca. 0,72 m ²
04 FERNARMIE	ca. 29,07 m ²
05 ALLEGEMEINER HÜLLBLICK	ca. 1,59 m ²
06 PARTIEKELLER	ca. 95,04 m ²
07 LAGERRAUM L1	ca. 17,17 m ²
08 LAGERRAUM L2	ca. 16,18 m ²
09 LAGERRAUM L3	ca. 16,23 m ²

10 PARTIEKELLER	ca. 31,88 m ²
11 LAGERRAUM L3	ca. 13,29 m ²
12 LAGERRAUM L4	ca. 13,29 m ²
13 KIWA	ca. 26,89 m ²
14 LAGERRAUM L5	ca. 17,52 m ²

STIEGE 2	
15 PARTIEKELLER	ca. 143,48 m ²
16 KIWA	ca. 10,00 m ²
17 LAGERRAUM L6	ca. 11,48 m ²
18 HANDBALLSTATION	ca. 11,48 m ²
19 ZENTRALBATTERIE	ca. 11,48 m ²
20 E-TECHNIK	ca. 8,49 m ²
21 LÄRM- GÄNG	ca. 1,38 m ²
22 LAGERRAUM L7	ca. 17,26 m ²
23 LAGERRAUM L8	ca. 12,21 m ²

STIEGE 3	
24 E-TECHNIK	ca. 13,40 m ²
25 PARTIEKELLER	ca. 105,05 m ²
26 KIWA	ca. 24,34 m ²

■ ALLEGEMEINER HÜLLBLICK
■ LAGERRAUM
■ PARTIEKELLER

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 m²
- 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