# Miete mit Kaufoption nahe Stadtpark! Stabile Mietpreise!



Objektnummer: 5114/364456002

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2700 Wiener Neustadt

**Zustand:** Erstbezug **Wohnfläche:** 54,44 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2 Balkone: 1

**Keller:** 2,51 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 34,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:0,75Gesamtmiete770,00 ∈Kaltmiete (netto)770,00 ∈Kaltmiete770,00 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



### Ljubica Stojicic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH Bloch Bauer Promenade 17 1100 Wien

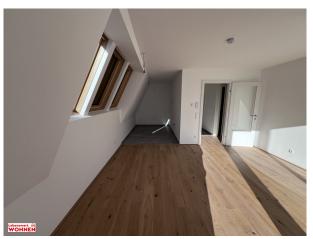
T +43 1 605 73504 H +43 664 441 98 68



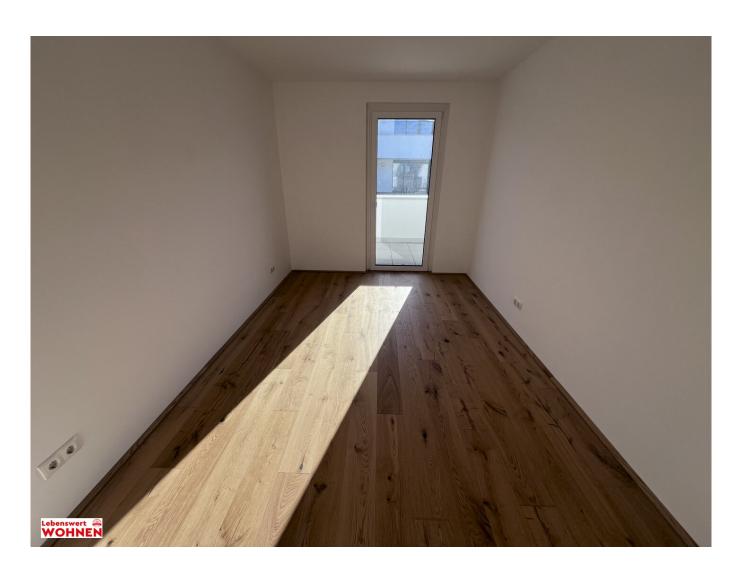




































#### WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 18 (STIEGE 3) 2700 WIENER NEUSTADT

26,57 m<sup>2</sup> 12,94 m<sup>2</sup> 4,98 m<sup>2</sup> 1,43 m<sup>2</sup> 1,39 m<sup>2</sup> 7,13 m<sup>2</sup> TOP 3.33 Zimmer Bad WC AR VR 2.0G

WNF Flächen <1,50m Balkon PK 3.33 54,44 m² 1,91 m² 13,76 m² 2,51 m²





ÜBERSICHTSPLAN- 2.OG







Handtuchtrockner Dachflächenfenster Raumhöhe ca. Parteinkeller Fixverglasung

Platzbedarf Esstisch Terrassentür
Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
Unterzug Fußbodenheizungsverteiler Elektro u. Medienverteiler

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU-AUSSTATTUNGSBESCHREBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHALG UND SIT MIKAUFPRES DIEN TIM KLÜPFERS DER TIM TIM LEGEN FRANCE.



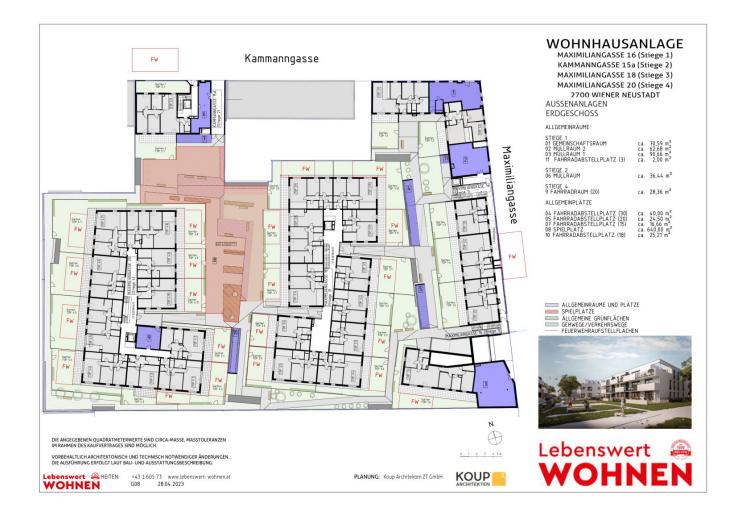
Lebenswert AHEITEN: +43 1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at G11 28.04.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

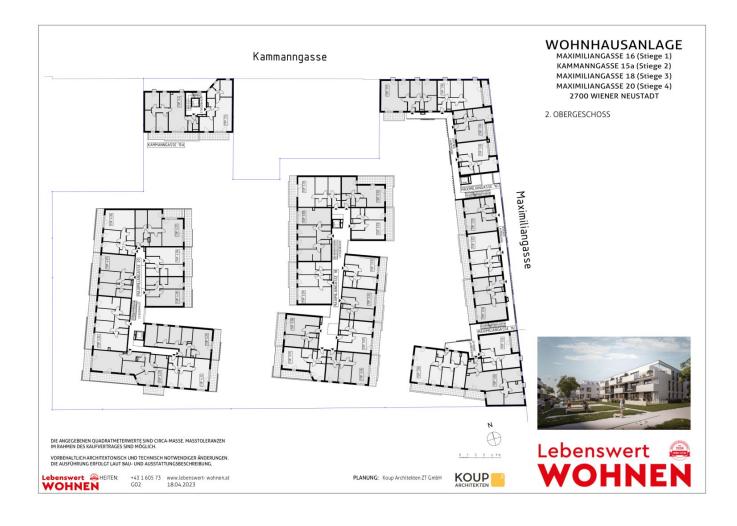


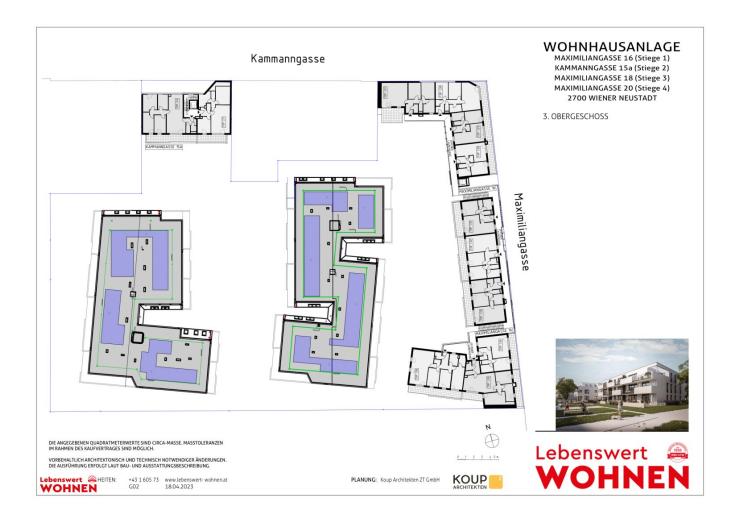
Z

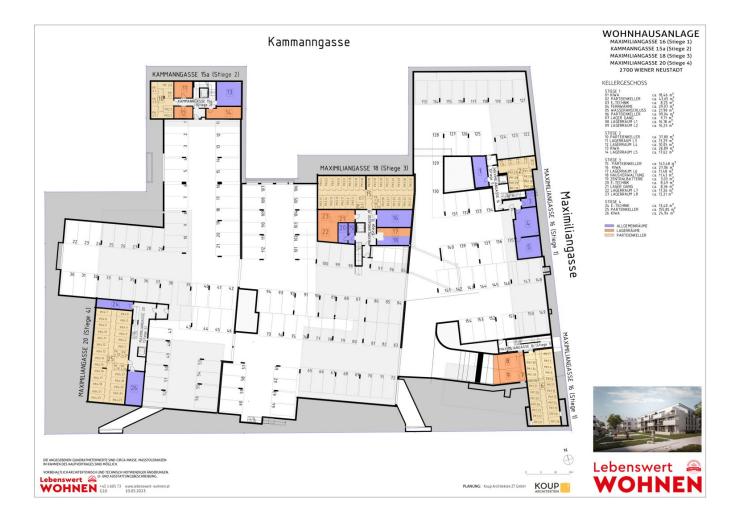
4 5 m











## **Objektbeschreibung**

Herzlich willkommen in Wiener Neustadt - Maximiliangasse/Kammanngasse

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/ Kammanngasse, 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 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 Polizei <500m Post <500m

### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap