

Miete mit Kaufoption nahe Stadtpark! Stabile Mietpreise!



Objektnummer: 5114/364456068

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	62,54 m ²
Nutzfläche:	71,11 m ²
Zimmer:	2
Keller:	3,06 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Gesamtmiete	792,00 €
Kaltmiete (netto)	792,00 €
Kaltmiete	792,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

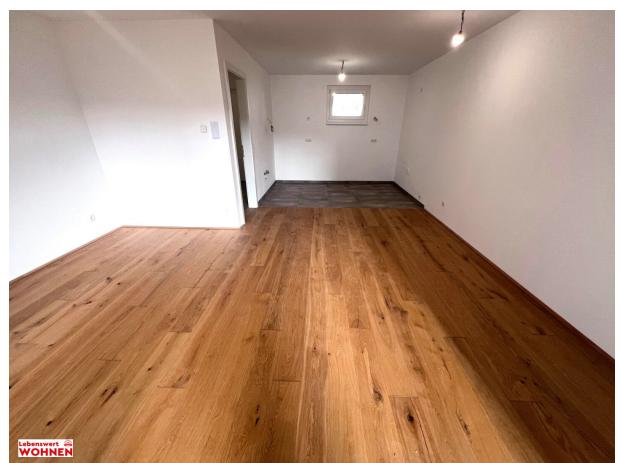
Ihr Ansprechpartner



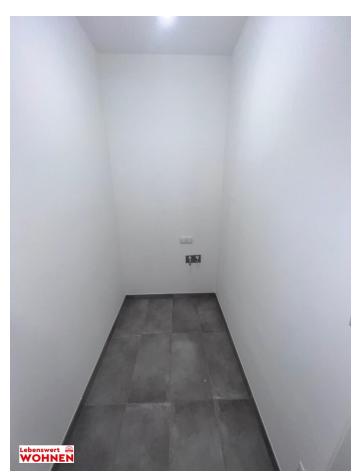
Ljubica Stojicic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

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

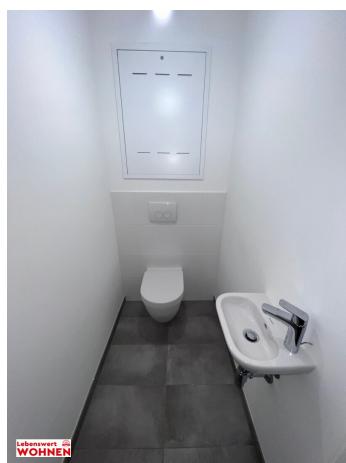








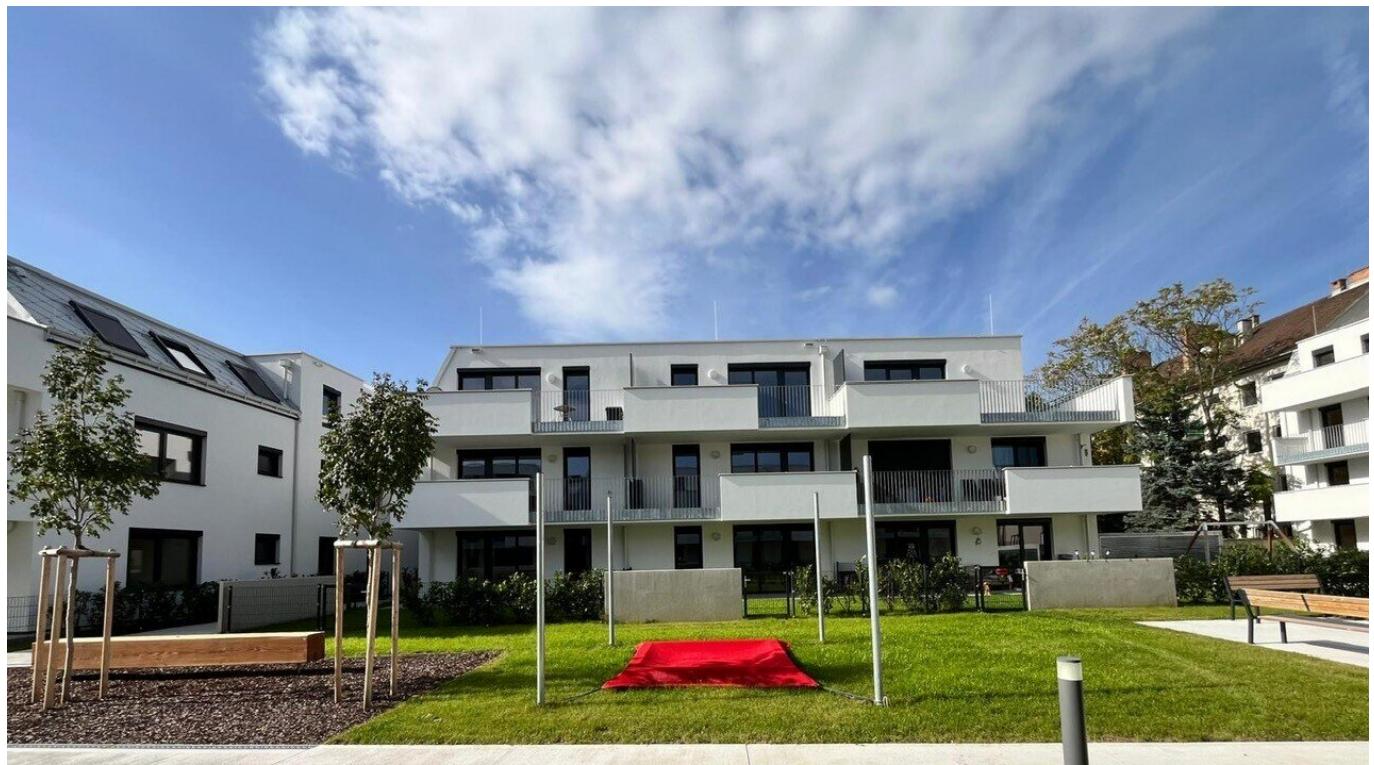
Lebenswert WOHNEN



Lebenswert WOHNEN



Lebenswert WOHNEN





Lebenswert WOHNEN



Lebenswert WOHNEN



Lebenswert WOHNEN

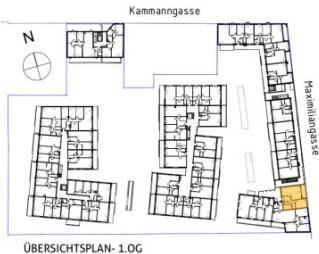


WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 16 (STIEGE 1)
2700 WIENER NEUSTADT



TOP 1.14	Wohnzimmer	30,44 m ²
1.OG	Zimmer	13,73 m ²
	Bad	5,83 m ²
	WC	1,33 m ²
	AR	2,18 m ²
	VR	9,03 m ²
	Loggia	8,57 m ²
	WNF	71,11 m ²
	PK 1.14	3,06 m ²



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



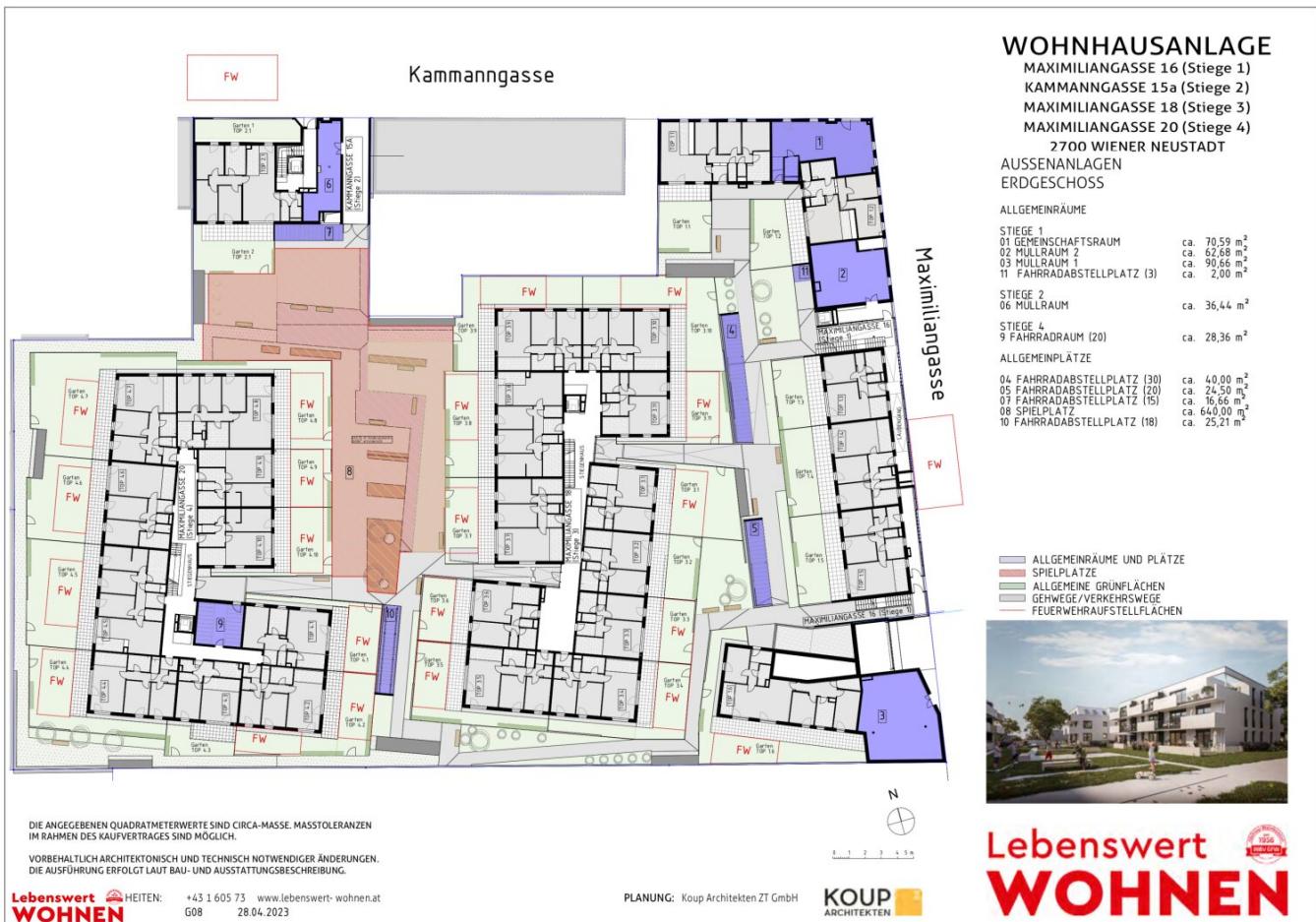
VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

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

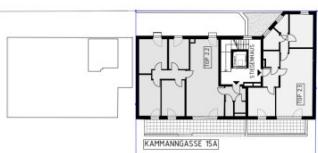
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

Lebenswert
WOHNEN



Kammangasse



WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 16 (Stiege 1)

KAMMANGASSE 15a (Stiege 2)

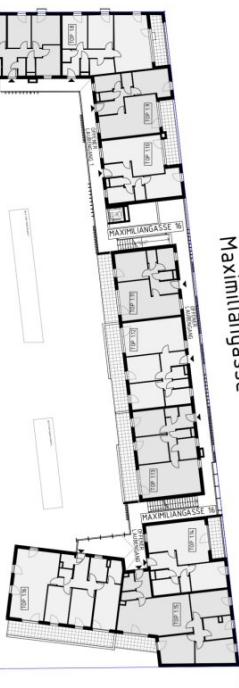
MAXIMILIANGASSE 18 (Stiege 3)

MAXIMILIANGASSE 20 (Stiege 4)

2700 WIENER NEUSTADT

1. OBERGESCHOSS

Maximiliangasse



MAXIMILIANGASSE 16
KAMMANGASSE 15a
MAXIMILIANGASSE 18
MAXIMILIANGASSE 20



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTe SIND CIRCA-MASSe. MASSTOLERANZEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.

VORBEHALTlich ARCHITEkTONisch UND TECHNisch NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

Lebenswert WOHNEN HEITEN: +43 1 605 73 18.04.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

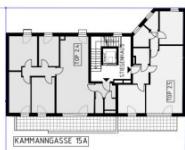
KOUP ARCHITEkten



Lebenswert
WOHNEN



Kammangasse

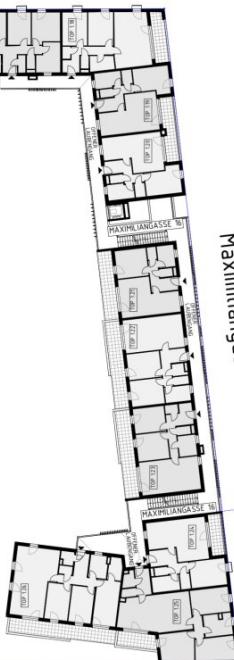
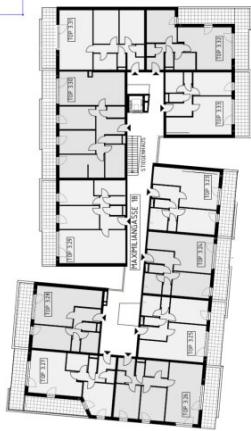
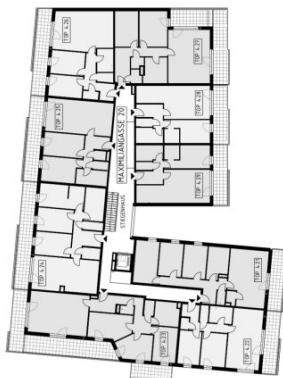


WOHNHAUSANLAGE

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

2. OBERGESCHOSS

Maximiliangasse



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTe SIND CIRCA-MASSe. MASSTOLERANZEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.

VORBEHALTlich ARCHITEkTONisch UND TECHNisch NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.
DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

Lebenswert  HEITEN: +43 1 605 73 18.04.2023
WOHNEN G02

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

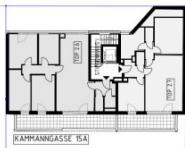
KOUP  ARCHITEkTEN

Lebenswert
WOHNEN



0 1 2 3 4 5 m

Kammangasse



Maximiliangasse

WOHNHAUSANLAGE

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

3. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA-MASS. MASSTOLERANZEN 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

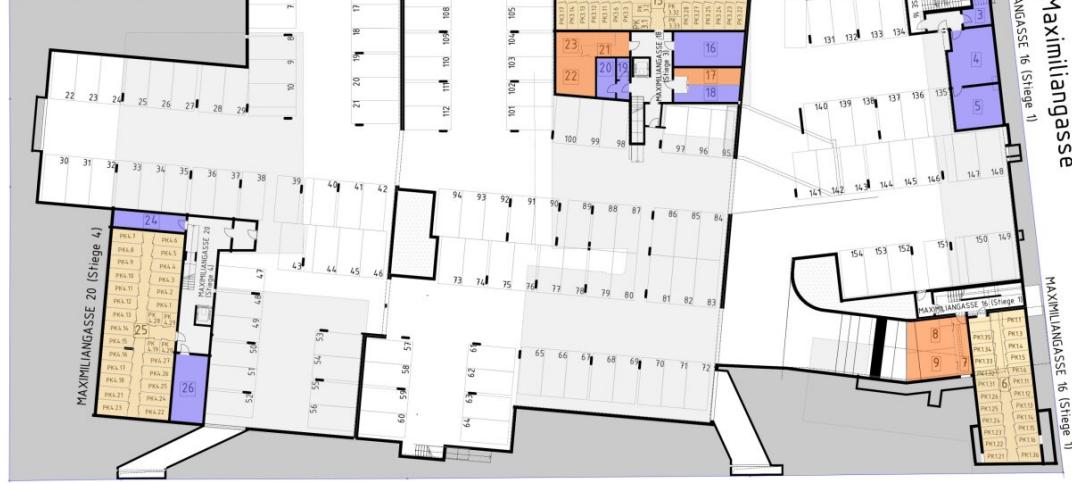
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP ARCHITEKten

Lebenswert
WOHNEN



Kammangasse



WOHNHAUSANLAGE

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

2700 WIENER NEUSTADT

KELLERGESCHOSS

STIEGE 1	ca. 18,46 m ²
01 KIWA	ca. 4,55 m ²
02 PARTIEENKELLER	ca. 1,75 m ²
04 FERNWÄRME	ca. 29,07 m ²
05 ALLEGEMEINES KELLER	ca. 10,58 m ²
06 PARTIEENKELLER	ca. 9,04 m ²
07 LAGERRAUM L1	ca. 1,71 m ²
08 LAGERRAUM L2	ca. 16,18 m ²
09 LAGERRAUM L3	ca. 16,23 m ²

10 PARTIEENKELLER	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	ca. 143,48 m ²
05 KIWA	ca. 10,06 m ²
06 PARTIEENKELLER	ca. 11,48 m ²
07 HANDELSRAUM	ca. 11,48 m ²
08 PARTIEENKELLER	ca. 10,31 m ²
09 ZENTRALBATTUNG	ca. 11,48 m ²
20 E-TECHNIK	ca. 8,49 m ²
21 LAGERRAUM GÄNG	ca. 1,38 m ²
22 LAGERRAUM L7	ca. 17,26 m ²
23 LAGERRAUM L8	ca. 12,21 m ²

STIEGE 3	ca. 13,40 m ²
05 PARTIEENKELLER	ca. 14,48 m ²
06 KIWA	ca. 10,06 m ²
07 LAGERRAUM L6	ca. 11,48 m ²
08 PARTIEENKELLER	ca. 11,48 m ²
09 ZENTRALBATTUNG	ca. 11,48 m ²
20 E-TECHNIK	ca. 8,49 m ²
21 LAGERRAUM GÄNG	ca. 1,38 m ²
22 LAGERRAUM L7	ca. 17,26 m ²
23 LAGERRAUM L8	ca. 12,21 m ²

STIEGE 4	ca. 105,05 m ²
24 E-TECHNIK	ca. 10,06 m ²

25 PARTIEENKELLER	ca. 24,34 m ²
-------------------	--------------------------

■ ALLEGEMEINES RAUME
■ LAGERRAUME
■ PARTIEENKELLER



Lebenswert
WOHNEN



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

VORBEHALT LICHARTEKTONISCH UND TECHNISCH 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 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