

**CELIA – Wo Träume wahr werden | Miete mit Kaufoption |
Nahe Stadtpark**



Objektnummer: 5114/364456058

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	62,51 m ²
Nutzfläche:	71,16 m ²
Zimmer:	2
Keller:	3,06 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Gesamtmiete	828,00 €
Kaltmiete (netto)	828,00 €
Kaltmiete	828,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

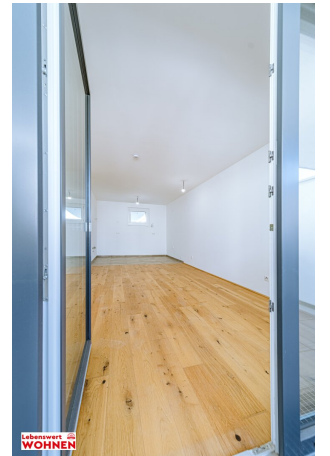
Ihr Ansprechpartner



Ljubica Stojic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

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





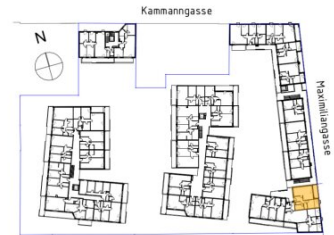
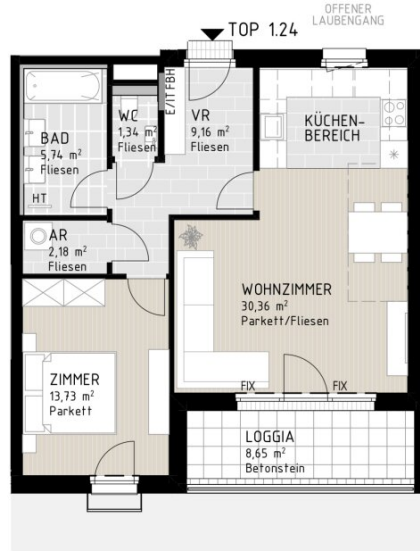




WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 16 (STIEGE 1)
2700 WIENER NEUSTADT

TOP 1.24	Wohnzimmer	30,36 m ²
2.OG	Zimmer	13,73 m ²
	Bad	5,74 m ²
	WC	1,34 m ²
	AR	2,18 m ²
	VR	9,16 m ²
	Loggia	8,65 m ²
	WNF	71,16 m²
	PK 124	3,06 m ²



ÜBERSICHTSPLAN- 2.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 | | | | |

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

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH



Lebenswert **WOHNEN**

Aktuelles Geschöß: EG

■ verfügbar (2) ■ reserviert (0) ■ vergeben (26)



Kammanngasse

Malxmiilangasse



Lebenswert
WOHNEN

Aktuelles Geschöß: 1. Etage

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



Kammanngasse

Maixmiliangasse



Lebenswert  **WOHNEN**

Aktuelles Geschöß: 2. Etage

■ verfügbar (9) ■ reserviert (0) ■ vergeben (21)



Kammanngasse



Malximiliangasse

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 Wohnräume 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.

Jetzt NEU:

? **Alle die bis Ende 2026 einziehen, können die Wohnung Ende 2029 zu einem garantierten Fixkaufpreis kaufen.**

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

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 Stojcic steht Ihnen unter 0664/ 441 98 68 sowie unter I.stojcic@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
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap