

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



**Objektnummer: 5114/364455992**

**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>	57,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	35,23 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Gesamtmiete</b>	701,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	701,00 €
<b>Kaltmiete</b>	701,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

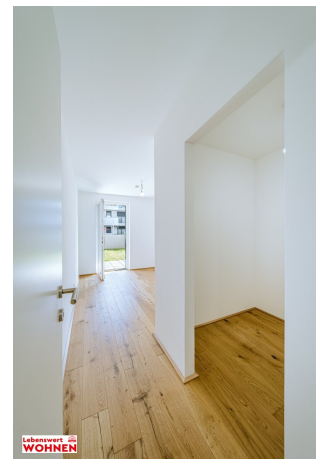


**Ljubica Stojic**

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH  
Bloch Bauer Promenade 17  
1100 Wien

T +43 1 605 73504









Lebenswert  
**WOHNEN**



Lebenswert  
**WOHNEN**

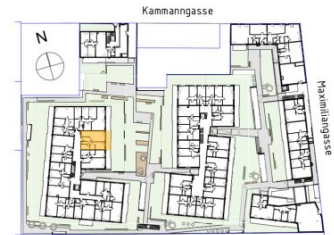
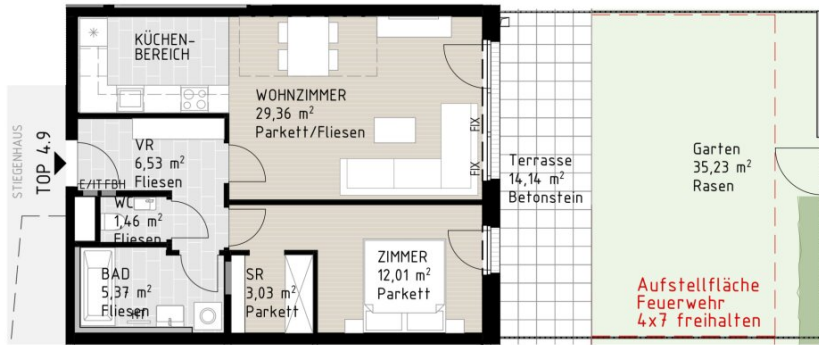


Lebenswert  
**WOHNEN**

# WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 20 (STIEGE 4)  
2700 WIENER NEUSTADT

TOP 4.9	Wohnzimmer	29,36 m <sup>2</sup>
EG	Zimmer	12,01 m <sup>2</sup>
	Bad	5,37 m <sup>2</sup>
	WC	1,46 m <sup>2</sup>
	SR	3,03 m <sup>2</sup>
	VR	6,53 m <sup>2</sup>
<b>WNF</b>	<b>57,76 m<sup>2</sup></b>	
	Terrasse	14,14 m <sup>2</sup>
	Garten 4.9	35,23 m <sup>2</sup>
	PK 4.9	4,50 m <sup>2</sup>

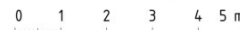


ÜBERSICHTSPLAN-EG



Die Bepflanzung der Rasenflächen mit Bäumen und Sträucher ist nicht gestaffelt. 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  |
| 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 WOHNEN 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

## 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.

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 Stojcic steht Ihnen unter 0664/ 441 98 68 sowie unter [I.stojcic@wbv-gfw.at](mailto: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  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap