

**JETZT BONUS SICHERN! Hochwertig ausgestattete
MIETWOHNUNGEN nahe Stadtpark**



Objektnummer: 5114/364456012

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2700 Wiener Neustadt |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 54,95 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 3,31 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 34,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,75 |
| Gesamtmiete | 769,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 769,00 € |
| Kaltmiete | 769,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

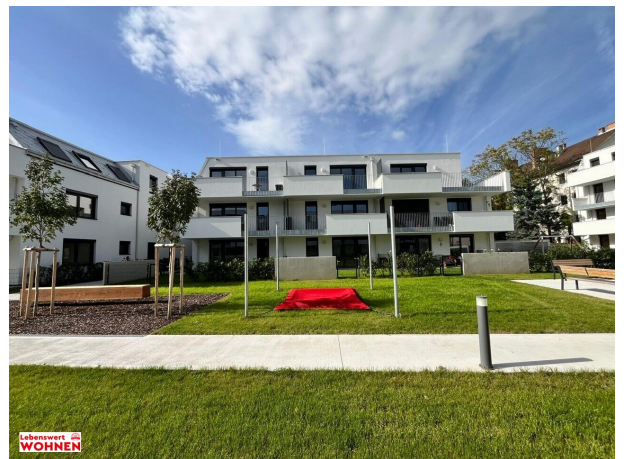
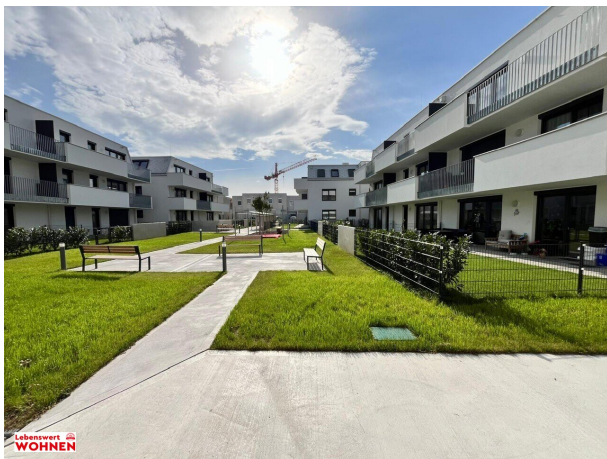


Ljubica Stojic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43 1 605 73-0
H +43 664 441 98 68













Lebenswert  WOHNEN



Lebenswert  WOHNEN



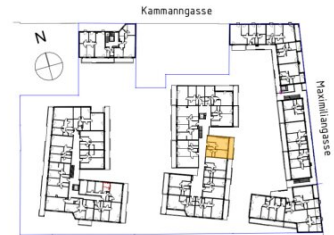
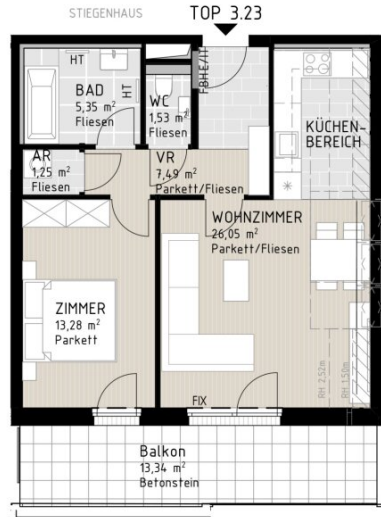
Lebenswert  WOHNEN



WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 18 (STIEGE 3)
2700 WIENER NEUSTADT

| | | |
|----------|----------------|----------------------------|
| TOP 3.23 | Wohnzimmer | 26,05 m ² |
| | Zimmer | 13,28 m ² |
| 2.OG | Bad | 5,35 m ² |
| | WC | 1,53 m ² |
| | AR | 1,25 m ² |
| | VR | 7,49 m ² |
| | WNF | 54,95 m² |
| | Flächen <1,50m | 1,90 m ² |
| | Balkon | 13,34 m ² |
| | PK 3.23 | 3,31 m ² |

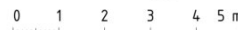


ÜBERSICHTSPLAN-2.OG



- | | | | | | |
|-----|--------------------|--|-----------------------------|------|----------------------------|
| 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

KOUP
ARCHITEKTEN

Lebenswert
WOHNEN



WOHNHAUSANLAGE

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

2700 WIENER NEUSTADT

AUSSENANLAGEN ERDGESCHOSS

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| ALLGEMEINRÄUME | |
| STIEGE 1 | |
| 01 GEMEINSCHAFTSRAUM | ca. 70,59 m ² |
| 02 MULLRAUM 2 | ca. 62,68 m ² |
| 03 MULLRAUM 1 | ca. 90,66 m ² |
| 11 FAHRRADABSTELLPLATZ (3) | ca. 2,00 m ² |
| STIEGE 2 | |
| 06 MULLRAUM | ca. 36,44 m ² |
| STIEGE 4 | |
| 9 FAHRRADRAUM (20) | ca. 28,36 m ² |
| ALLGEMEINPLÄTZE | |
| 04 FAHRRADABSTELLPLATZ (30) | ca. 40,00 m ² |
| 05 FAHRRADABSTELLPLATZ (20) | ca. 24,50 m ² |
| 07 FAHRRADABSTELLPLATZ (15) | ca. 16,66 m ² |
| 08 SPIELPLATZ | ca. 640,00 m ² |
| 10 FAHRRADABSTELLPLATZ (18) | ca. 25,21 m ² |

- ALLGEMEINRÄUME UND PLÄTZE
- SPIELPLÄTZE
- ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHEN
- GEHWEGE/VERKEHRSWEGE
- FEUERWEHRAUFSTELLFLÄCHEN



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA-MASS. 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 www.lebenswert-wohnen.at
G08 28.04.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH **KOUP ARCHITEKTEN**

Lebenswert WOHNEN

Kammanngasse

WOHNHAUSANLAGE

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

1. OBERGESCHOSS



Maximilianngasse



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 www.lebenswert-wohnen.at
 G02 18.04.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
 ARCHITEKTEN



1 1 2 2 4 5 0

Lebenswert
WOHNEN



Kammanngasse

WOHNHAUSANLAGE

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

2. OBERGESCHOSS



Maximiliangasse



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA-MASS. 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 www.lebenswert-wohnen.at
WOHNEN G02 18.04.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP 
ARCHITEKTEN



1 1 1 1 50

Lebenswert 
WOHNEN

Kammanngasse

WOHNHAUSANLAGE

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

3. OBERGESCHOSS



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 www.lebenswert-wohnen.at
WOHNEN G02 18.04.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN

Lebenswert 
WOHNEN

Kammanngasse



WOHNHAUSANLAGE

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

KELLERGESCHOSS

| STIEGE 1 | ca. | m ² |
|--------------------|-----|----------------|
| 01 KWA | ca. | 18,45 |
| 02 PARTEIKELLER | ca. | 43,45 |
| 03 E-TECHNIK | ca. | 8,75 |
| 04 FERRISCHMPE | ca. | 25,83 |
| 05 WASSERANSCHLUSS | ca. | 21,98 |
| 06 PARTEIKELLER | ca. | 39,04 |
| 07 LAGER GANG | ca. | 9,71 |
| 08 LAGERRAUM L1 | ca. | 16,38 |
| 09 LAGERRAUM L2 | ca. | 16,23 |

| STIEGE 2 | ca. | m ² |
|-----------------|-----|----------------|
| 10 PARTEIKELLER | ca. | 37,80 |
| 11 LAGERRAUM L3 | ca. | 13,79 |
| 12 LAGERRAUM L4 | ca. | 10,95 |
| 13 KWA | ca. | 46,89 |
| 14 LAGERRAUM L5 | ca. | 17,87 |

| STIEGE 3 | ca. | m ² |
|-------------------|-----|----------------|
| 15 PARTEIKELLER | ca. | 143,48 |
| 16 KWA | ca. | 27,06 |
| 17 LAGERRAUM L6 | ca. | 11,48 |
| 18 HAUSVERWALTUNG | ca. | 11,43 |
| 19 ZONIFIKATIONSE | ca. | 1,93 |
| 20 E-TECHNIK | ca. | 8,49 |
| 21 LAGER GANG | ca. | 8,36 |
| 22 LAGERRAUM L7 | ca. | 17,26 |
| 23 LAGERRAUM L8 | ca. | 12,21 |

| STIEGE 4 | ca. | m ² |
|-----------------|-----|----------------|
| 24 E-TECHNIK | ca. | 13,48 |
| 25 PARTEIKELLER | ca. | 155,00 |
| 26 KWA | ca. | 24,94 |

- ALLEGEMEINRAUME
- LAGERRAUME
- PARTEIKELLER



DIE ANGEZEIGTEN QUADRATMETERTWERTE SIND CIRCA-MASSSE. MASSSTOLERANZEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.
 VORBEHALTLICH ARCHITECTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.
Lebenswert WOHNEN +43 1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at 10.09.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH **KOUP** ARCHITECTEN

Lebenswert WOHNEN

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Wiener Neustadt - Maximiliangasse/Kammanngasse

CELIA - "Wo Träume wahr werden"

Jetzt schnell sein und unseren Herbstbonus von 3 gratis Monatsmieten sichern!

An diesem Standort haben wir brandneue Mietwohnungen 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.

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 Reihenhauanlage 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 sowie als Sofortkauf angeboten. Nach 5 Mietjahren sichern wir unseren Kunden im Mietvertrag Fixkaufpreise zu. Nach 10 und 15 Mietjahren besteht ebenso eine Kaufoption. Falls Sie es vorziehen, **direkt Eigentümer** zu werden, steht dem nichts im Weg. Unsere Flexibilität ermöglicht es uns, nicht nur eine Mietoption mit späterem Kaufrecht anzubieten, sondern auch die Möglichkeit, sofort zu kaufen.

Besuchen Sie für weitere Informationen dazu unsere

Projekthomepage unter: <https://www.celia-wohnen.at/>

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 Klimaanlage** ausgestattet
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.
- Elektrische Außenrolläden 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!

**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 <7.500m
 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