

Miete mit Kaufoption nahe Stadtpark! Inflationsgeschützte Miete!



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





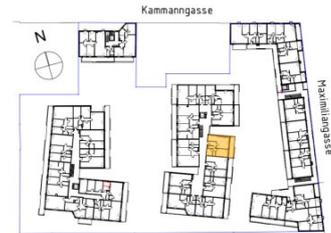
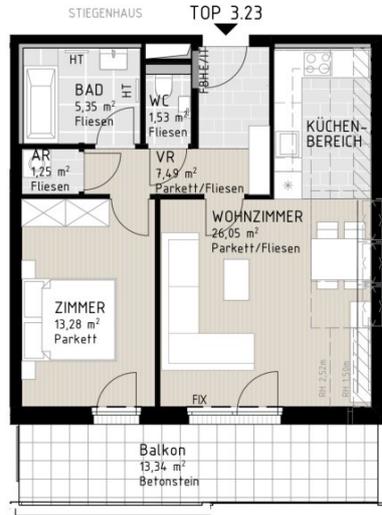




WOHNHAUSANLAGE

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

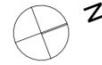


ÜBERSICHTSPLAN- 2.OG



- | | | | | | |
|-----|--------------------|--|-----------------------------|------|----------------------------|
| HT | Handtuchtrockner | | Platzbedarf Esstisch | FBH | Fußbodenheizungsverteiler |
| DFF | Dachflächenfenster | | Terrassentür | E/IT | Elektr. 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



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
- SPIELPLATZE
- ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHEN
- GEHWEGE/VERKEHRSGEWEGE
- 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



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
ARCHITECTEN

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-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



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



Maximiliangasse



DIE ANGEgebenEN QUADRMETERWERTE 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

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	
01 KWA	ca. 18,45 m ²
02 PARTIENKELLER	ca. 43,45 m ²
03 E-TECHNIK	ca. 8,75 m ²
04 FERRONASIE	ca. 27,83 m ²
05 WASSERANSCHLUSS	ca. 21,98 m ²
06 PARTIENKELLER	ca. 39,04 m ²
07 LAGER GANG	ca. 9,71 m ²
08 LAGERRAUM L1	ca. 16,38 m ²
09 LAGERRAUM L2	ca. 16,23 m ²

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

STIEGE 3	
15 PARTIENKELLER	ca. 143,48 m ²
16 KWA	ca. 27,06 m ²
17 LAGERRAUM L6	ca. 11,48 m ²
18 HAUSVERWALTUNG	ca. 11,43 m ²
19 ZONIFIKATIONSE	ca. 1,93 m ²
20 E-TECHNIK	ca. 8,49 m ²
21 LAGER GANG	ca. 8,36 m ²
22 LAGERRAUM L7	ca. 17,78 m ²
23 LAGERRAUM L8	ca. 17,21 m ²

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

- ALLGEMEINRAUME
- LAGERRAUME
- PARTIENKELLER



DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERTWERTE SIND CIRCA-MASS. MASSSTOLERANZEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.

VORBEHALTLICH ARCHITECTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. GÜ- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

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"

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. 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 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 <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