

**Sofortkauf oder Miete mit Kaufoption \*\*\* Wohnen nahe  
Stadtpark \*\*\***



**Objektnummer: 5114/364455743**

**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>Wohnfläche:</b>	62,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	45,57 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>Kaufpreis:</b>	271.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



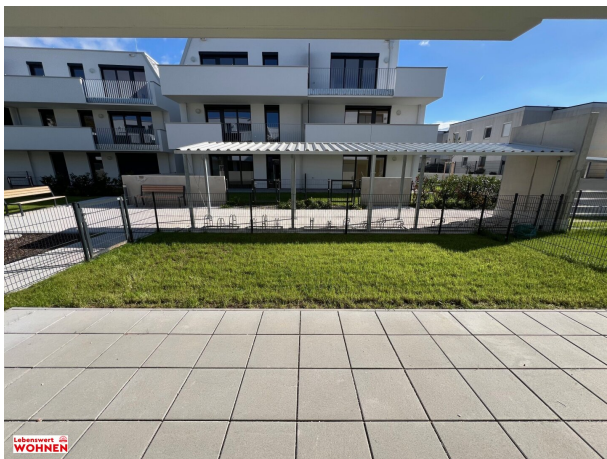
### **Ljubica Stojic**

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH  
Bloch Bauer Promenade 17  
1100 Wien

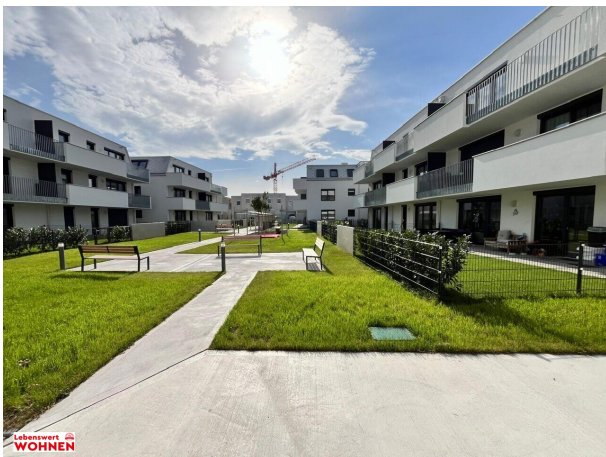
T +43 1 605 73-0  
H +43 664 441 98 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Lebenswert  **WOHNEN**



Lebenswert  **WOHNEN**



Lebenswert  **WOHNEN**

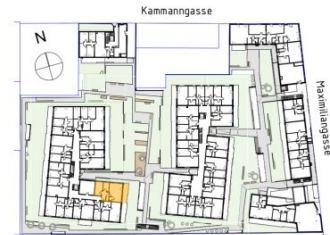
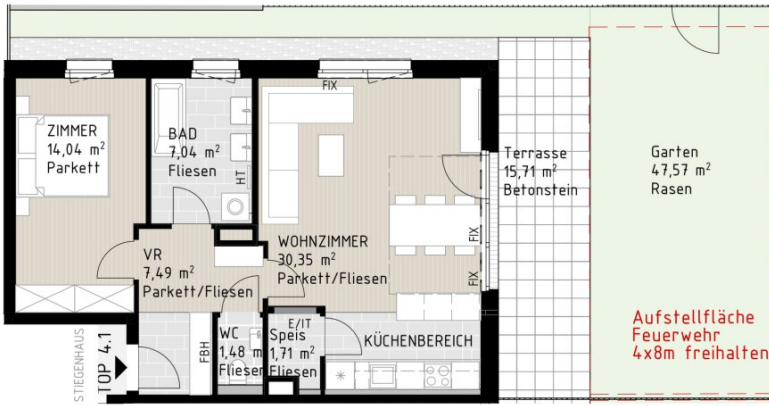




# WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 20 (STIEGE 4)  
2700 WIENER NEUSTADT

TOP 4.1	Wohnzimmer	30,35 m <sup>2</sup>
EG	Zimmer	14,04 m <sup>2</sup>
	Bad	7,04 m <sup>2</sup>
	WC	1,48 m <sup>2</sup>
	Speis	1,71 m <sup>2</sup>
	VR	7,49 m <sup>2</sup>
<b>WNF</b>	<b>62,11 m<sup>2</sup></b>	
	Terrasse	15,71 m <sup>2</sup>
	Garten 4.1	47,57 m <sup>2</sup>
	PK 4.1	4,50 m <sup>2</sup>



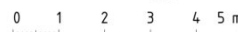
ÜBERSICHTSPLAN-EG



Die Bepflanzung der Rasenflächen mit Bäumen und Sträucher ist nicht gestattet. 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



**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 <sup>2</sup>
02 MULLRAUM 2	ca. 62,68 m <sup>2</sup>
03 MULLRAUM 1	ca. 90,66 m <sup>2</sup>
11 FAHRRADABSTELLPLATZ (3)	ca. 2,00 m <sup>2</sup>
STIEGE 2	
06 MULLRAUM	ca. 36,44 m <sup>2</sup>
STIEGE 4	
9 FAHRRADRAUM (20)	ca. 28,36 m <sup>2</sup>
ALLGEMEINPLÄTZE	
04 FAHRRADABSTELLPLATZ (30)	ca. 40,00 m <sup>2</sup>
05 FAHRRADABSTELLPLATZ (20)	ca. 24,50 m <sup>2</sup>
07 FAHRRADABSTELLPLATZ (15)	ca. 16,66 m <sup>2</sup>
08 SPIELPLATZ	ca. 640,00 m <sup>2</sup>
10 FAHRRADABSTELLPLATZ (18)	ca. 25,21 m <sup>2</sup>

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

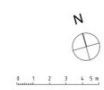


DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA-MASS. MASSTOLERANZEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.

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



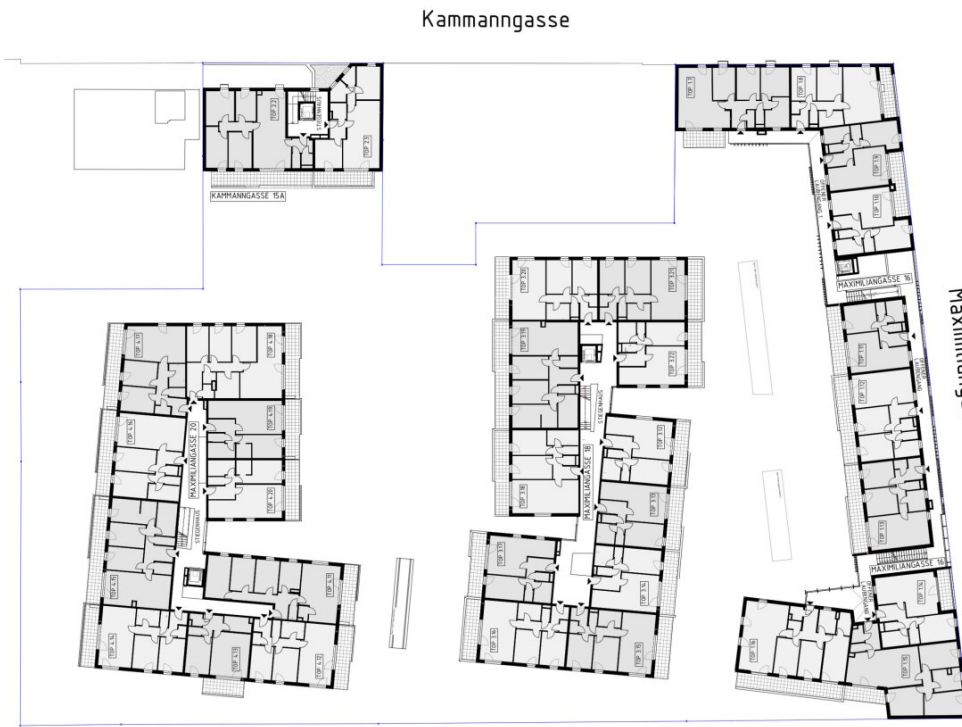
**KOUP** ARCHITEKTEN

**Lebenswert WOHNEN**

## WOHNHAUSANLAGE

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

1. OBERGESCHOSS



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

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**  
ARCHITECTEN 



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 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



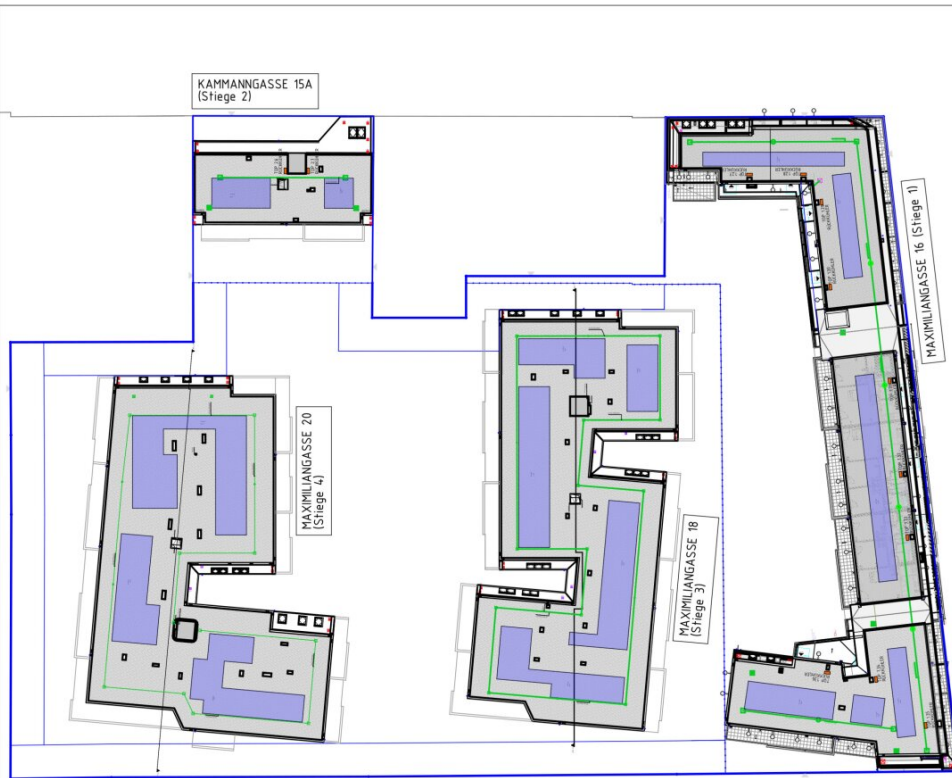
1 1 2 2 4 5 0

Lebenswert   
**WOHNEN**

## WOHNHAUSANLAGE

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

DACHDRAUFSICHT



■ RÜCKKÜHLGERÄTE  
■ PHOTOVOLTAIK AUFSTELLFLÄCHEN



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 G05 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

### KELLERGESCHOSS

STIEGE 1	ca.	m <sup>2</sup>
01 KWA	ca.	18,45
02 PARTEIKELLER	ca.	43,45
03 E-TECHNIK	ca.	8,75
04 FERNWÄRME	ca.	27,83
05 WASSERANSCHLUSS	ca.	21,98
06 PARTEIKELLER	ca.	39,04
07 LAGER GANZ	ca.	9,71
08 LAGERRAUM L1	ca.	16,38
09 LAGERRAUM L2	ca.	16,23

STIEGE 2	ca.	m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
15 PARTEIKELLER	ca.	143,48
16 KWA	ca.	27,06
17 LAGERRAUM L6	ca.	11,48
18 HAUSVERWALTUNG	ca.	11,43
19 ZONENABTEILUNG	ca.	1,93
20 E-TECHNIK	ca.	8,49
21 LAGER GANZ	ca.	8,36
22 LAGERRAUM L7	ca.	17,26
23 LAGERRAUM L8	ca.	17,21

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

- ALLGEMEINRAUME
- LAGERRAUME
- PARTEIKELLER



DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERTWERTE SIND CIRCA-MASS. MASSSTOLERANZEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.  
 VORBEHALTLICH ARCHITEXTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
**Lebenswert WOHNEN** +43 1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at  
 28.04.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

**Lebenswert WOHNEN**



# Objektbeschreibung

## **CELIA - "Wo Träume wahr werden"**

Im Herzen von Wiener Neustadt, an der Ecke Maximiliangasse/ Kammanngasse, unmittelbar an unserer bestehende 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 Eigentumswohnungen überzeugen auf den ersten Blick und halten für jede Lebenslage das passende Konzept bereit.

Unterschiedliche Außenbereiche lassen die Natur in den eigenen Wohnbereich, die begrünten Wege und Gemeinschaftsflächen sind parkähnlich und dank Tiefgarage verkehrsberuhigt angelegt.

**Besuchen Sie unsere Projekthomepage unter:** <https://www.celia-wohnen.at/>

### **Hardfacts:**

- Ab sofort beziehbar!
- 105 Eigentumswohnungen aufgeteilt auf 4 großzügige Bauteile
- Größen von 50 bis 101 m<sup>2</sup>
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Gärten, Balkone, Loggien oder Terrassen
- Massivbauweise
- **Fußbodenheizung**

- Die **Abrechnung** der Heizung sowie des Warmwassers erfolgt **nach persönlichem Verbrauch** und mittels Fernauslesung
- Hochwertiger **Eichenparkettboden** in Dielen-Optik
- Elektrische **Außenrollläden** bei Aufenthaltsräumen
- **Raffstores** bei Wohneinheiten im 3. OG
- Jeder Wohnung ist eine Garage zugeordnet. Die Wohnungspreise verstehen sich **inklusive** Kaufpreis für die Garage um EUR 16.000,-.
- Bei der Mietvariante beträgt das monatliche Mietentgelt für den Garagenplatz noch zusätzlich €60,-.
- Je nach Verfügbarkeit kann eine zweite Garage um EUR 16.000,- dazugekauft werden.
- Die Dachgeschosswohnungen in Bauteil 1 und 2 werden mit Klimaanlage ausgestattet
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Auf Wunsch können weitere Lagerabteile in den Größen von 12-17m<sup>2</sup> dazugekauft werden. (Die Preise belaufen sich zwischen €12.210,- und €17.620,-)
- Provisionsfrei da direkt vom Bauträger!

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

## **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 <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap