

## **Miete mit Kaufoption nahe Stadtpark! Inflationsgeschützte Miete!**



**Objektnummer: 5114/364456024**

**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>                   | 56,35 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Garten:</b>                       | 53,06 m <sup>2</sup>           |
| <b>Keller:</b>                       | 3,31 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,75                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 744,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 744,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 744,00 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ljubica Stojcic**

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH  
Bloch Bauer Promenade 17  
1100 Wien

T +43 1 605 73-0



Lebenswert  
**WOHNEN**



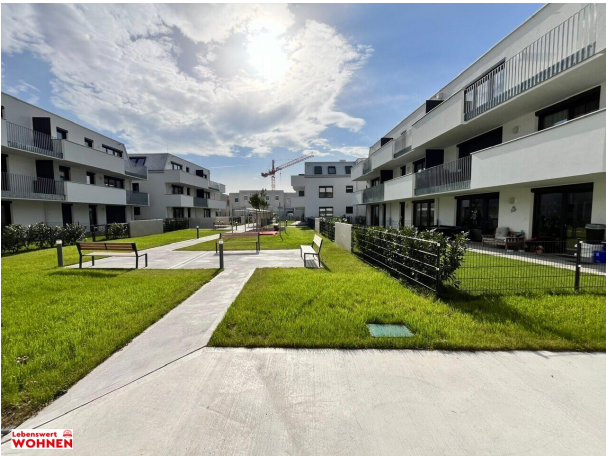
Lebenswert  
**WOHNEN**



KOUP  
ARCHITEKTEN

Lebenswert  
**WOHNEN**

© ZOOM VP AT



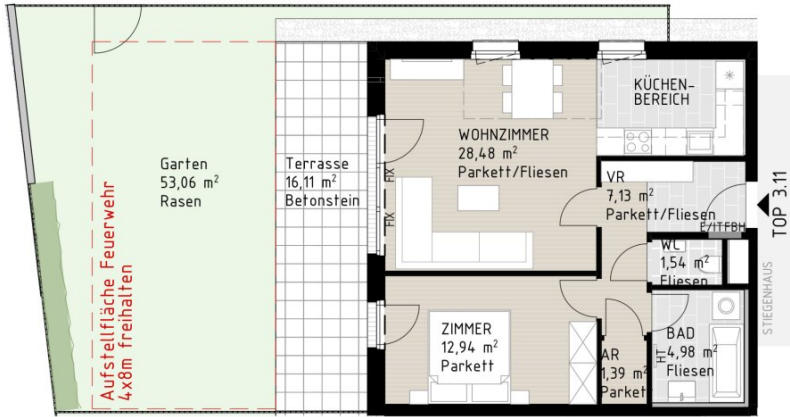




# WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 18 (STIEGE 3)  
2700 WIENER NEUSTADT

|          |             |                            |
|----------|-------------|----------------------------|
| TOP 3.11 | Wohnzimmer  | 28,48 m <sup>2</sup>       |
| EG       | Zimmer      | 12,94 m <sup>2</sup>       |
|          | Bad         | 4,98 m <sup>2</sup>        |
|          | WC          | 1,43 m <sup>2</sup>        |
|          | AR          | 1,39 m <sup>2</sup>        |
|          | VR          | 7,13 m <sup>2</sup>        |
|          | <b>WNF</b>  | <b>56,35 m<sup>2</sup></b> |
|          | Terrasse    | 16,11 m <sup>2</sup>       |
|          | Garten 3.11 | 53,06 m <sup>2</sup>       |
|          | PK 3.11     | 3,31 m <sup>2</sup>        |



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**

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

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

**KOUP**  
ARCHITEKTEN



## 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/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-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

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

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

| STIEGE 3          |                           |
|-------------------|---------------------------|
| 15 PARTEIKELLER   | ca. 143,48 m <sup>2</sup> |
| 16 KWA            | ca. 27,06 m <sup>2</sup>  |
| 17 LAGERRAUM L6   | ca. 11,48 m <sup>2</sup>  |
| 18 HAUSVERWALTUNG | ca. 11,43 m <sup>2</sup>  |
| 19 ZONIFIKATIONSE | ca. 3,03 m <sup>2</sup>   |
| 20 E-TECHNIK      | ca. 8,49 m <sup>2</sup>   |
| 21 LAGER GANG     | ca. 8,36 m <sup>2</sup>   |
| 22 LAGERRAUM L7   | ca. 17,78 m <sup>2</sup>  |
| 23 LAGERRAUM L8   | ca. 17,21 m <sup>2</sup>  |

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

- ALLEGEMEINRAUME
- LAGERRAUME
- PARTEIKELLER



DIE ANGEgebenEN QUADRATmeterWERTE SIND CIRCA-MASSe. MASStolERANzen IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.

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

**Lebenswert WOHNEN**  
 +43 1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at  
 10109-2023

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 m<sup>2</sup>
- 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