

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



**Objektnummer: 5114/364456012**

**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>	54,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<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>	755,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	755,00 €
<b>Kaltmiete</b>	755,00 €
<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  
H +43 664 441 98 68





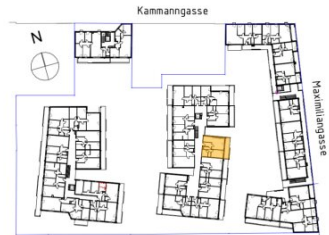
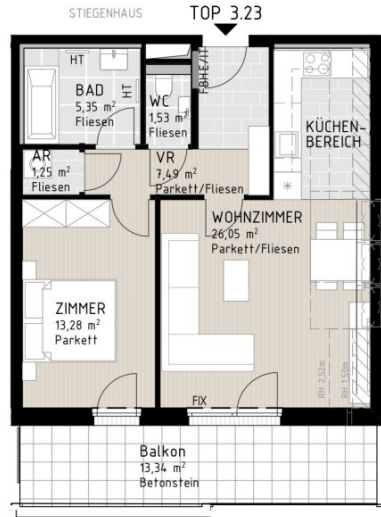




# WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 18 (STIEGE 3)  
2700 WIENER NEUSTADT

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



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 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 (9) ■ reserviert (0) ■ vergeben (22)



Kammanngasse



Maiximiliangasse

Aktuelles Geschöß: 2. Etage

■ verfügbar (11) ■ reserviert (0) ■ vergeben (19)



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