Miete mit Kaufoption nahe Stadtpark! Stabile Mietpreise!

Objektnummer: 5114/364456014

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	69,58 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	3,61 m²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Gesamtmiete	879,00 €
Kaltmiete (netto)	879,00 €
Kaltmiete	879,00 €

Provisionsangabe:

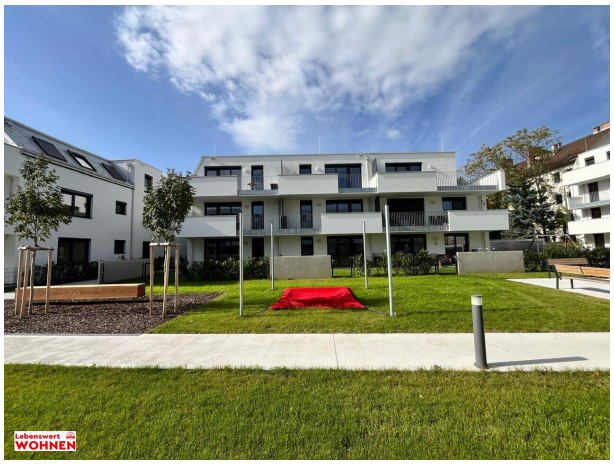
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ljubica Stojicic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43 1 605 73504
H +43 664 441 98 68



Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

WOHNHAUSANLAGE

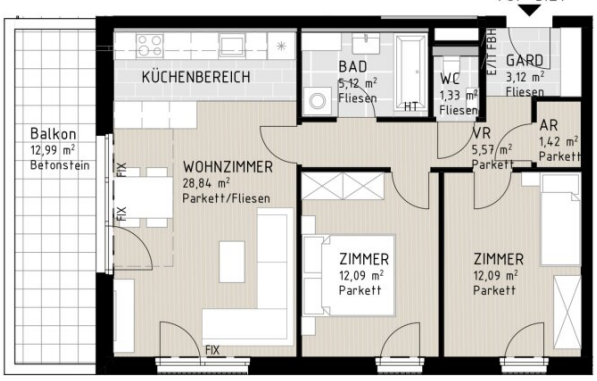
MAXIMILIANGASSE 18 (STIEGE 3)
2700 WIENER NEUSTADT

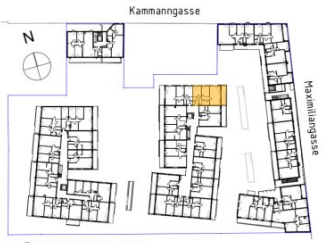
TOP 3.21
1.OG

Wohnzimmer	28,84 m²
Zimmer	12,09 m²
Zimmer	12,09 m²
Bad	5,12 m²
WC	1,33 m²
AR	1,42 m²
GARD	3,12 m²
VR	5,57 m²
WNF	**69,58 m²**
Balkon	*12,99 m²*
PK 3.21	*3,61 m²*

STIEGENHAUS

TOP 3.21





ÜBERSICHTSPLAN- 1.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				

N

0 1 2 3 4 5 m

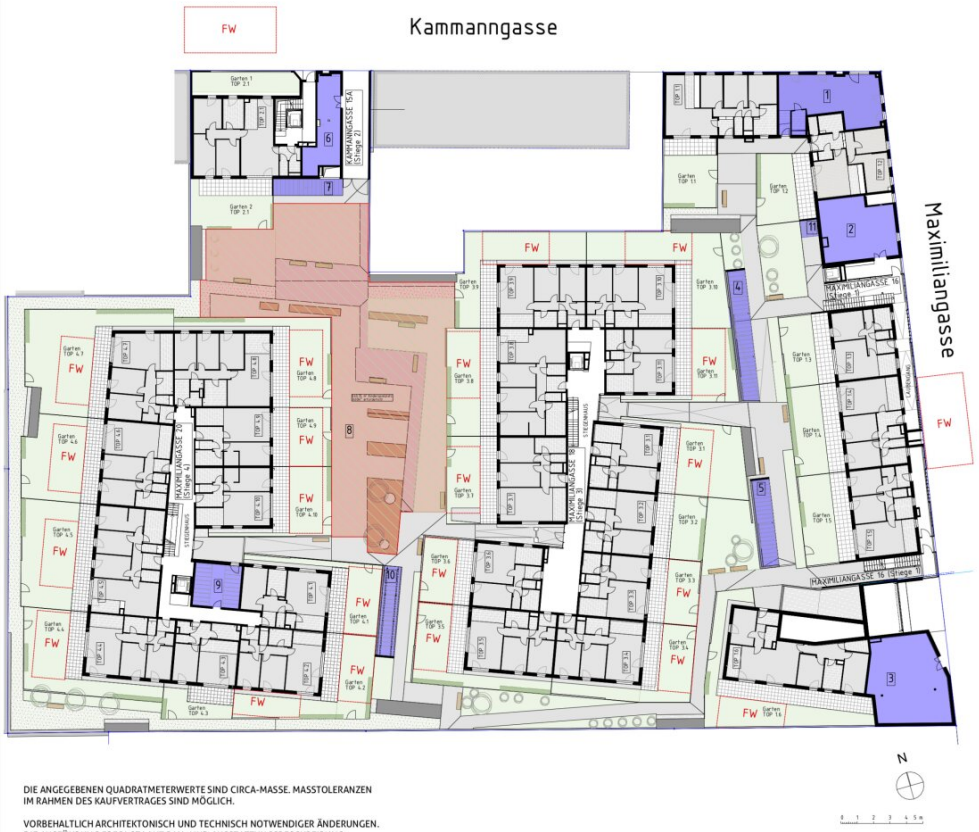
VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

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 m²
02 MÜLLRAUM 2	ca.	62,68 m²
03 MÜLLRAUM 1	ca.	90,66 m²
11 FAHRRADABSTELLPLATZ (3)	ca.	2,00 m²
STIEGE 2		
06 MÜLLRAUM	ca.	36,44 m²
STIEGE 4		
9 FAHRRADRAUM (20)	ca.	28,36 m²

ALLGEMEINPLÄTZE

04 FAHRRADABSTELLPLATZ (30)	ca.	40,00 m²
05 FAHRRADABSTELLPLATZ (20)	ca.	24,50 m²
07 FAHRRADABSTELLPLATZ (15)	ca.	16,66 m²
08 SPIELPLATZ	ca.	640,00 m²
10 FAHRRADABSTELLPLATZ (18)	ca.	25,21 m²

ALLGEMEINRÄUME UND PLÄTZE
SPIELPLATZE
ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHEN
GEHWEGE/VERKEHRSWEGE
FEUERWEHRAUFSTELLFLÄCHEN

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
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-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

Lebenswert WOHNEN

WOHNHAUSANLAGE

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

2. 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 WOHNEN HEITEN: +43 1 605 73 www.lebenswert- wohnen.at
G02 18.04.2023

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

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 WOHNEN HEITEN: +43 1 605 73 www.lebenswert- wohnen.at
G02 18.04.2023

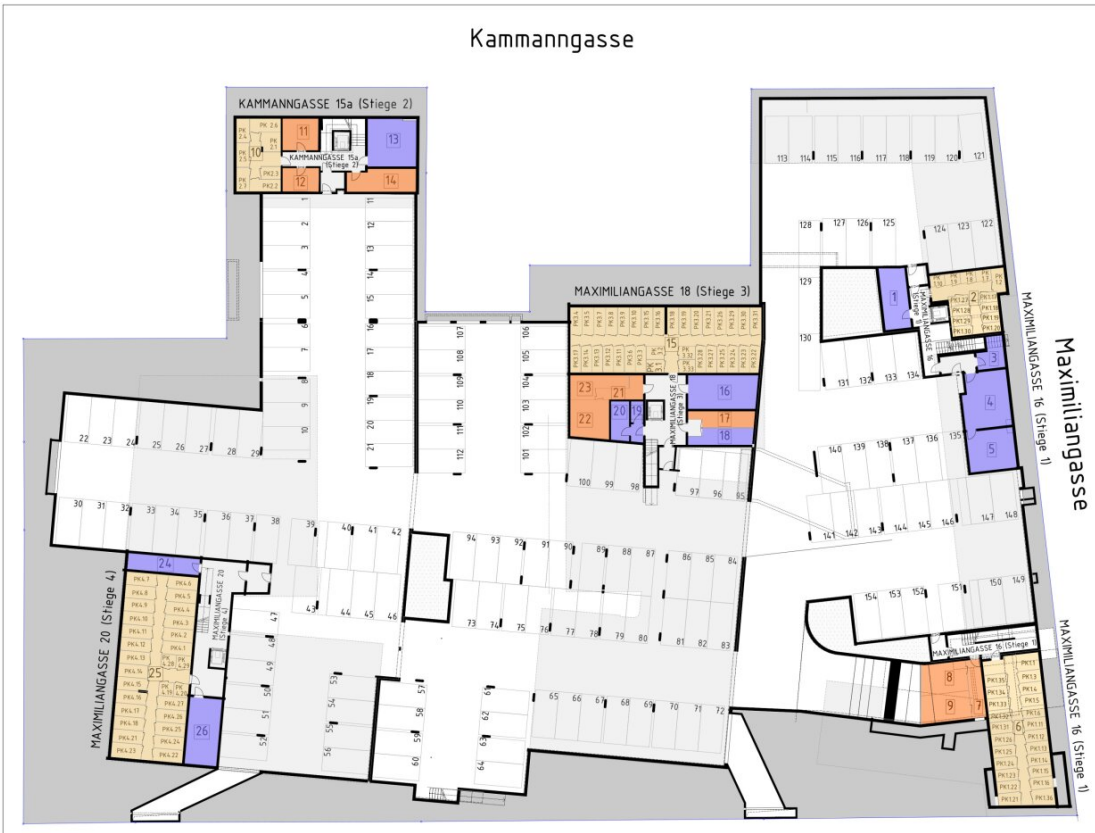
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP ARCHITEKTEN

Lebenswert WOHNEN

WOHNHAUSANLAGE

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



KELLERGESCHOSS

STIEGE 1		
01 KIWA	ca. 18,46	m²
02 PARTEIENKELLER	ca. 43,65	m²
03 E-TECHNIK	ca. 8,25	m²
04 FERNWÄRME	ca. 29,01	m²
05 WASSERANSCHLUSS	ca. 21,98	m²
06 PARTEIENKELLER	ca. 99,04	m²
07 LAGER GANG	ca. 9,71	m²
08 LAGERRAUM L1	ca. 16,18	m²
09 LAGERRAUM L2	ca. 16,23	m²
STIEGE 2		
10 PARTEIENKELLER	ca. 37,80	m²
11 LAGERRAUM L3	ca. 13,29	m²
12 LAGERRAUM L4	ca. 10,05	m²
13 KIWA	ca. 26,89	m²
14 LAGERRAUM L5	ca. 17,62	m²
STIEGE 3		
15 PARTEIENKELLER	ca. 143,48	m²
16 KIWA	ca. 27,06	m²
17 LAGERRAUM L6	ca. 11,48	m²
18 HAUSVERWALTUNG	ca. 11,43	m²
19 ZENTRALBATTERIE	ca. 3,03	m²
20 E-TECHNIK	ca. 8,49	m²
21 LAGER GANG	ca. 8,36	m²
22 LAGERRAUM L7	ca. 17,26	m²
23 LAGERRAUM L8	ca. 12,21	m²
STIEGE 4		
24 E-TECHNIK	ca. 13,40	m²
25 PARTEIENKELLER	ca. 155,85	m²
26 KIWA	ca. 24,94	m²

ALLGEMEINRÄUME
LAGERRÄUME
PARTEIENKELLER

DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA-MASSE. MASSTOLERANZEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES SIND MÖGLICH.

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.

Lebenswert WOHNEN

4- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

+43 1 605 73 G.10
www.lebenswert- wohnen.at
10.05.2023

PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

KOUP ARCHITEKTEN

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 Klimaanlagen** 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