

**Miete mit Kaufoption nahe Stadtpark! Stabile Mietpreise!**



**Objektnummer: 5114/364456068**

**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>	62,54 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	71,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,06 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Gesamtmiete</b>	792,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	792,00 €
<b>Kaltmiete</b>	792,00 €
<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



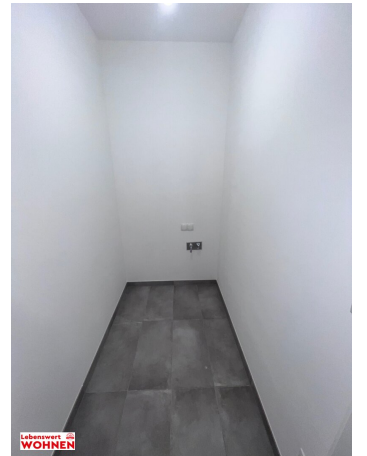




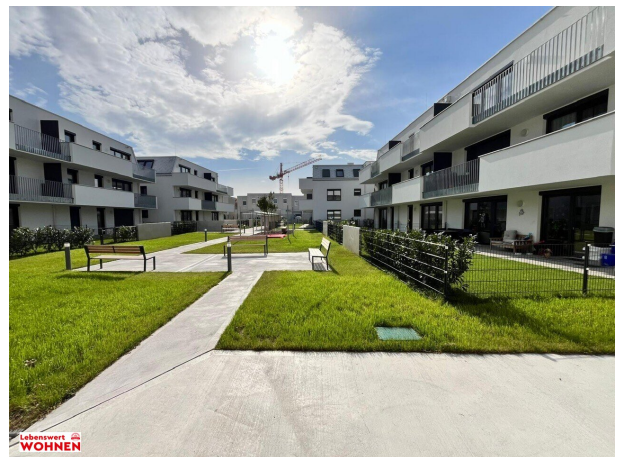
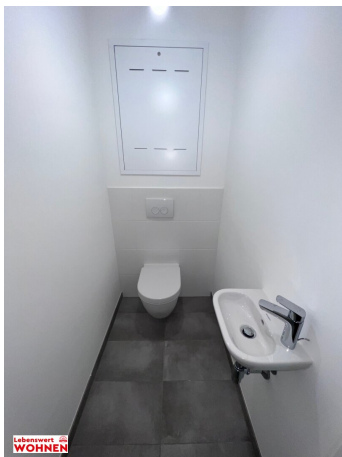
Lebenswert  
**WOHNEN**



Lebenswert  
**WOHNEN**



Lebenswert  
**WOHNEN**







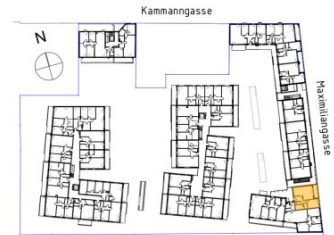
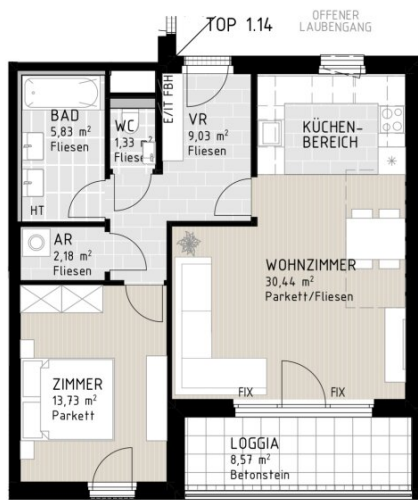




# WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 16 (STIEGE 1)  
2700 WIENER NEUSTADT

TOP 1.14	Wohnzimmer	30,44 m <sup>2</sup>
1.OG	Zimmer	13,73 m <sup>2</sup>
	Bad	5,83 m <sup>2</sup>
	WC	1,33 m <sup>2</sup>
	AR	2,18 m <sup>2</sup>
	VR	9,03 m <sup>2</sup>
	Loggia	8,57 m <sup>2</sup>
	WNF	71,11 m <sup>2</sup>
PK 1.14	3,06 m <sup>2</sup>	



ÜBERSICHTSPLAN-1.OG



- |     |                    |  |                              |      |                            |
|-----|--------------------|--|------------------------------|------|----------------------------|
| HT  | Handtuchtrockner   |  | Platzbedarf Esstisch         | FBH  | Fußbodenheizungsverteiler  |
| DFF | Dachflächenfenster |  | Terrassentür                 | E/IT | Elektru u. Medienverteiler |
| RH  | Raumhöhe ca.       |  | Fenster Dreh-Klipp 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 HEITEN: +43 1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at  
WOHNEN 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 <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**

Kammanngasse

## 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 WOHNEN** HEITEN: +43 1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at  
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



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	ca.	m <sup>2</sup>
01 KWA	ca.	18,45
02 PARTEIKELLER	ca.	43,45
03 E-TECHNIK	ca.	8,75
04 FENKASPE	ca.	27,83
05 WASSERANSCHLUSS	ca.	21,98
06 PARTEIKELLER	ca.	39,04
07 LAGER GANG	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 ZONENKONTROLLE	ca.	3,03
20 E-TECHNIK	ca.	8,49
21 LAGER GANG	ca.	8,36
22 LAGERRAUM L7	ca.	17,26
23 LAGERRAUM L8	ca.	12,21

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

- ALLEGEMEINRAUME
- LAGERRAUME
- PARTEIKELLER



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"**

**\*\*\* Alle Wohnungen im Projekt werden zur Miete mit Kaufoption angeboten. \*\*\***

An diesem Standort haben wir brandneue Wohnungen 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 angeboten. Nach 5 Mietjahren sichern wir unseren Kunden im Mietvertrag Fixkaufpreise zu. Nach 10 und 15 Mietjahren besteht ebenso eine Kaufoption.



## 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 Außenrollläden 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!
- Bitte beachten Sie, dass es sich bei den möblierten Fotos um Symbolfotos bzw. um KI generierte Fotos handelt. Die Einrichtung ist nicht Bestandteil des Vertrages.

*\*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  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap