

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



**Objektnummer: 5114/364455982**

**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>                   | 57,76 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                              |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                              |
| <b>Keller:</b>                       | 2,34 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,75                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 728,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 728,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 728,00 €                       |
| <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

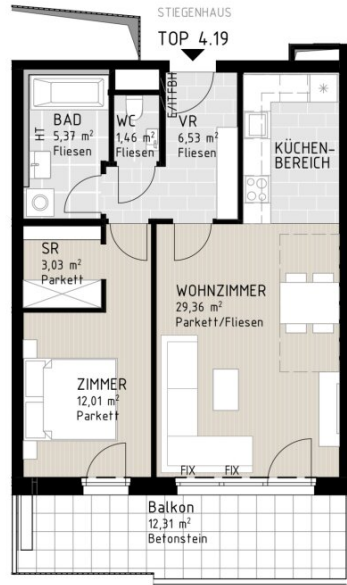




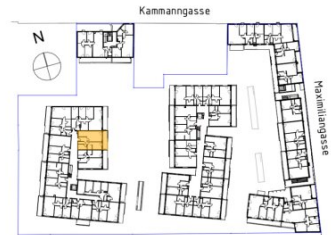


# WOHNHAUSANLAGE

MAXIMILIANGASSE 20 (STIEGE 4)  
2700 WIENER NEUSTADT



|          |            |                            |
|----------|------------|----------------------------|
| TOP 4.19 | Wohnzimmer | 29,36 m <sup>2</sup>       |
| 1.OG     | Zimmer     | 12,01 m <sup>2</sup>       |
|          | Bad        | 5,37 m <sup>2</sup>        |
|          | WC         | 1,46 m <sup>2</sup>        |
|          | SR         | 3,03 m <sup>2</sup>        |
|          | VR         | 6,53 m <sup>2</sup>        |
|          | <b>WNF</b> | <b>57,76 m<sup>2</sup></b> |
|          | Balkon     | 12,31 m <sup>2</sup>       |
|          | PK 4.19    | 2,34 m <sup>2</sup>        |



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      |  |                             |      |                            |

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