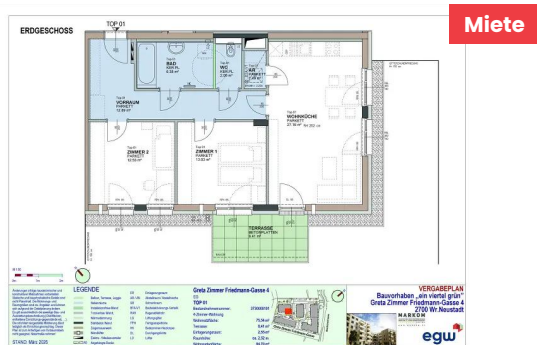


3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten, Top 1



Greta Zimmer Friedmann-Gasse 4 / Top 1 2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	75,54 m²
Zimmer	3
Miete brutto	€ 956,53 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 6.855,00
Objekt Nr.	37300-001

Wohnprojekt - ein viertel grün - Baufeld 2

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Geschoss	Erdgeschoss
Finanzierung	Gefördert	Aufzug	ja
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Fertigstellung	4. Quartal 2026
Kategorie	Neubau		

DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Terrasse (8,41 m²)
- 1 Garten (84,70 m²)
- 1 Kellerabteil (2,55 m²)

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Parkettböden und Keramikboden
- Außenjalousien, wo es bauphysikalisch notwendig ist.
- Küchenanschlüsse vorhanden, ohne Küchenmöbel

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Photovoltaikanlage
- Aufzug
- Fahrradraum und Fahrradabstellplätze im Freien
- Waschküche
- Autoabstellplätze in der Garage
- Kinderspielplatz
- Gemeinschaftsraum für das gesamte Areal "ein viertel grün" im EG des Wohnhauses Elisabeth Bollenberger-Gasse 5 (BF 6a).

LAGE

Profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten (Merkur-City) und Freizeitangeboten. Die Altstadt von Wiener Neustadt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Naherholungsgebiete: Das ehemalige Stadionareal bietet Ihnen nicht nur urbanes Wohnen, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und entspannte Spaziergänge in der Natur.

Energieausweis: HWB: 25,00 kWh/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,74 (Energieklasse a) – Gültig bis: 08.07.2030





ANSPRECHPARTNERIN

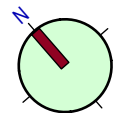
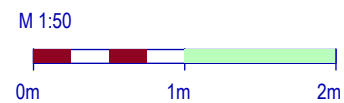
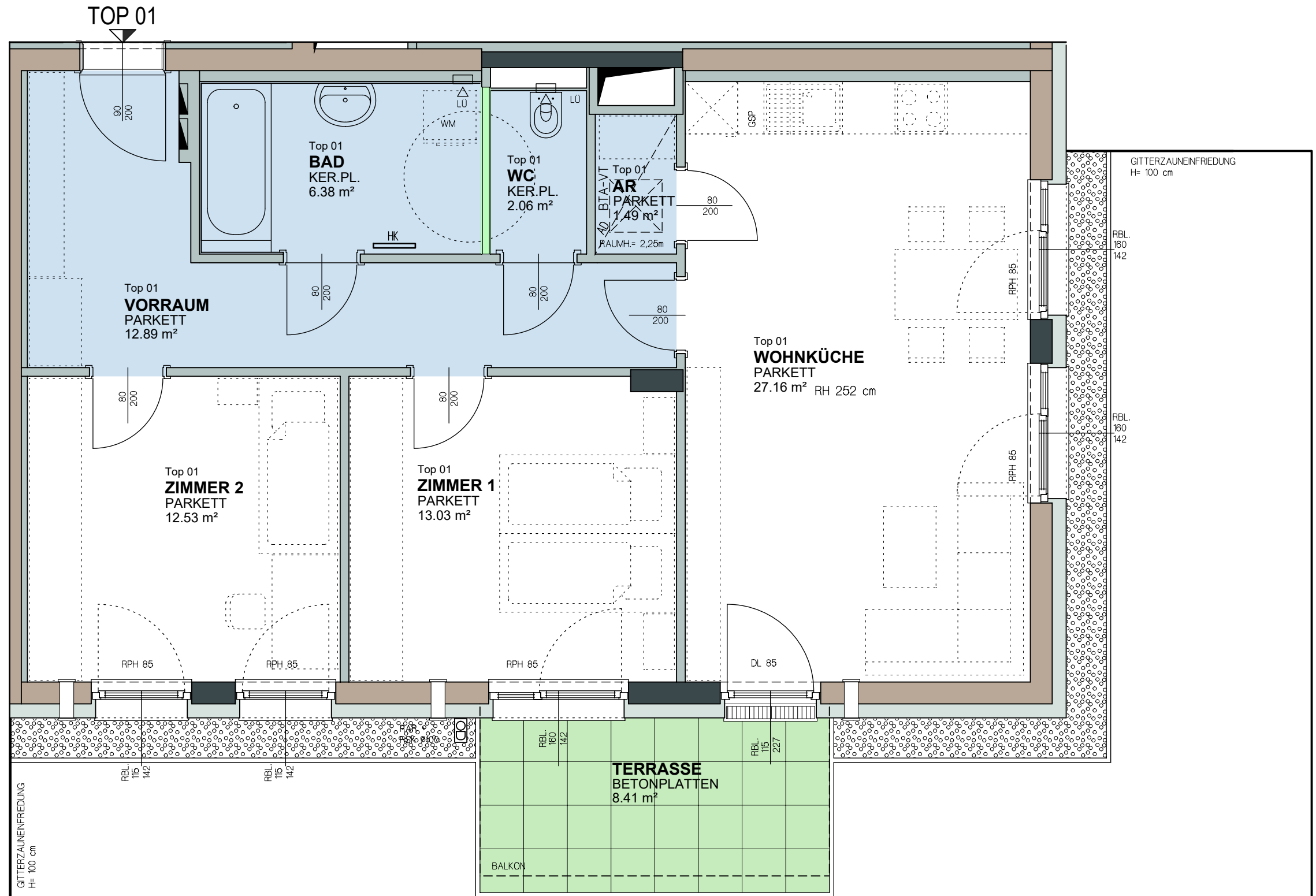
Ingrid Helige

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

einviertelgruen@egw.at

ERDGESCHOSS



Änderungen infolge haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Oberflächen, enthaltene Einrichtungsgegenstände etc. ...). Die strichliert dargestellte Möblierung dient lediglich als Einrichtungsvorschlag. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

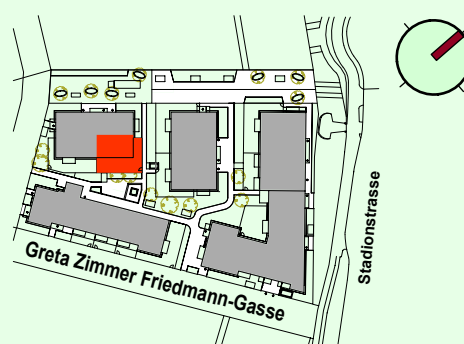
STAND: März 2026

LEGENDE

- | | | | |
|--|----------------------------|---------|-------------------------------|
| | Balkon, Terrasse, Loggia | ER | Einlagerungsraum |
| | Nebenräume | AR / AN | Abstellraum / Abstellnische |
| | Installationsfreie Wand | SR | Schrankraum |
| | Trockenbau Wand, | BTA-VT | Bauteilaktivierungs-Verteilk. |
| | Wärmedämmung | RAR | Regenabfallrohr |
| | Stahlbeton Wand | LG | Lüftungsgitter |
| | Ziegelmauerwerk | FPH | Fertigparapethöhe |
| | Wandlüfter | HK | Badezimmer-Heizkörper |
| | Elektro- / Medienverteiler | DL | Durchgangslichte |
| | Abgehängte Decke | LÜ | Lüfter |

Greta Zimmer Friedmann-Gasse 4

- EG
TOP 01
 Bestandnehmernummer: 3730000101
 4-Zimmer-Wohnung
 Wohnnutzfläche: 75,54 m²
 Terrasse: 8,41 m²
 Einlagerungsraum: 2,55 m²
 Raumhöhe: ca. 2,52 m
 Wohngartenfläche: 84,70 m²



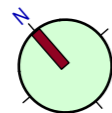
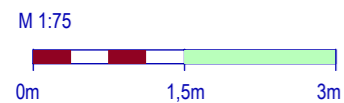
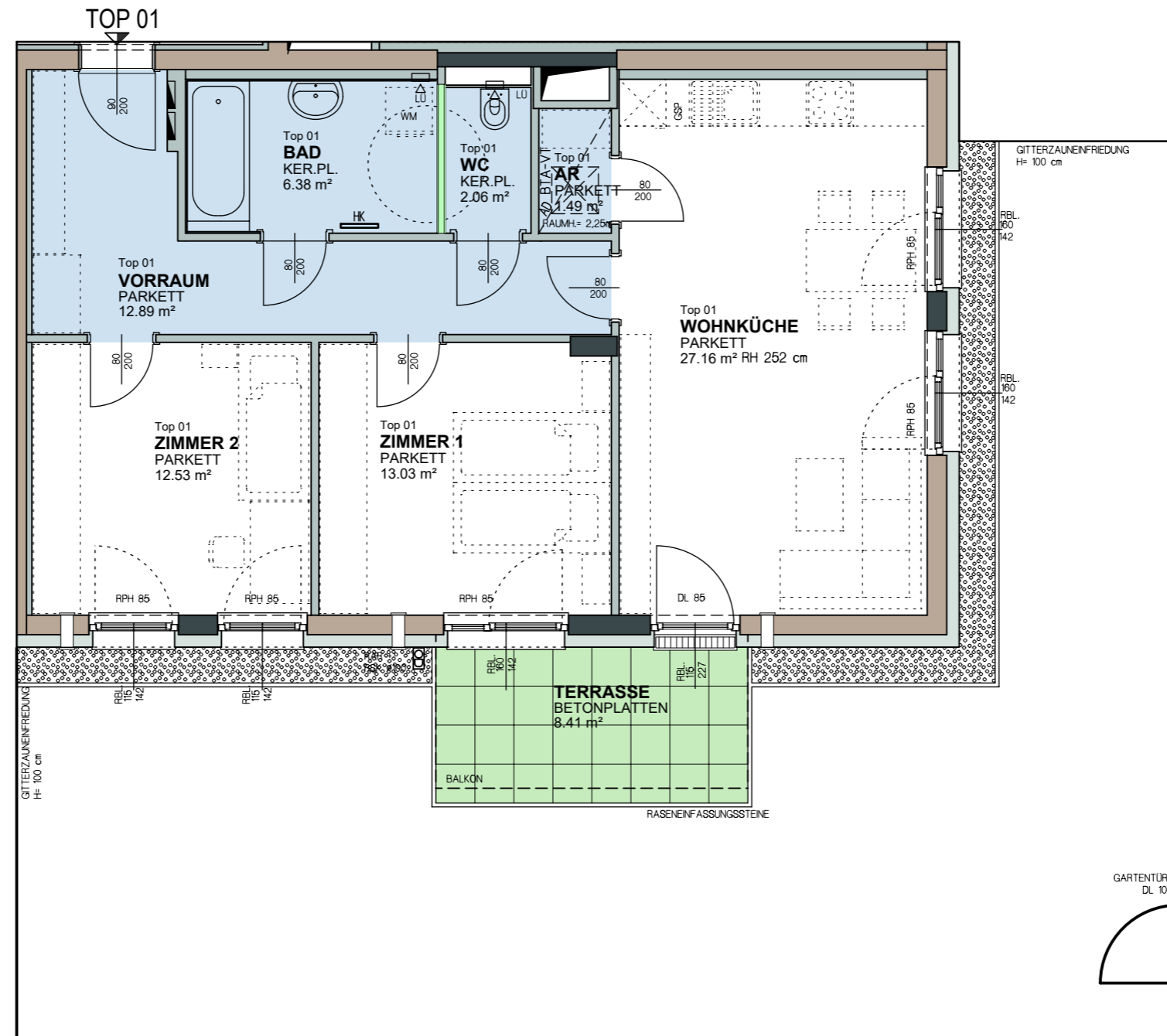
MARKOM
 ARCHITECT OPL-ING. ZT GOTTFRED MARKOM
 DOMPLATZ 11 A-2700 WIENER-NEUSTADT
 00436647527305 AUSTRIA
 WWW.MARKOM.CC

VERGABEPLAN

Bauvorhaben „ein viertel grün“
 Greta Zimmer Friedmann-Gasse 4
 2700 Wr. Neustadt



ERDGESCHOSS



Änderungen infolge haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Oberflächen, enthaltene Einrichtungsgegenstände etc. ...). Die strichliert dargestellte Möblierung dient lediglich als Einrichtungsvorschlag. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

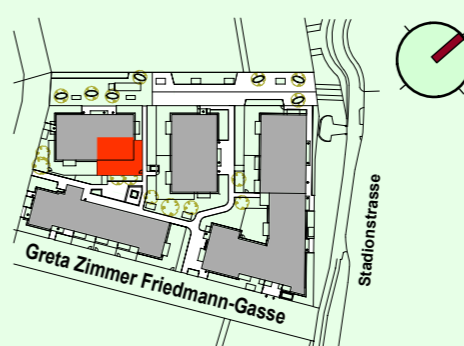
LEGENDE

- Balkon, Terrasse, Loggia
- Nebenräume
- Installationsfreie Wand
- Trockenbau Wand,
- Wärmedämmung
- Stahlbeton Wand
- Ziegelmauerwerk
- Wandlüfter
- Elektro- / Medienverteiler
- Abgehängte Decke

- ER Einlagerungsraum
- AR / AN Abstellraum / Abstellnische
- SR Schrankraum
- BTA-VT Bauteilaktivierungs-Verteilk.
- RAR Regenabfallrohr
- LG Lüftungsgitter
- FPH Fertigparapethöhe
- HK Badezimmer-Heizkörper
- DL Durchgangslichte
- LÜ Lüfter

Greta Zimmer Friedmann-Gasse 4

- EG
- TOP 01
- Bestandnehmernummer: 3730000101
- 4-Zimmer-Wohnung
- Wohnnutzfläche: 75,54 m²
- Terrasse: 8,41 m²
- Einlagerungsraum: 2,55 m²
- Raumhöhe: ca. 2,52 m
- Wohngartenfläche: 84,70 m²



STAND: März 2026

VERGABEPLAN
 Bauvorhaben „ein viertel grün“
 Greta Zimmer Friedmann-Gasse 4
 2700 Wr. Neustadt



MARKOM
 ARCHITECT OPL-NO. 27 GOTTFRIED MARKOM
 DOMPLATZ 11 A-2700 WIENER NEUSTADT
 00436647527305 AUSTRIA
 WWW.MARKOM.CC

