

## 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 4



Miete

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

|              |  |
|--------------|--|
| Nutzfläche   | <b>75,54 m<sup>2</sup></b>                                 |
| Zimmer       | <b>3</b>   |
| Miete brutto | <b>€ 926,19</b><br>(inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer) |
| Eigenmittel  | <b>€ 6.855,00</b>  |
| Objekt Nr.   | <b>37300-004</b>   |

### Wohnprojekt - ein viertel grün - Baufeld 2

#### ÜBERSICHT

|              |                         |                |                        |
|--------------|-------------------------|----------------|------------------------|
| Objektart    | <b>Wohnung</b>          | Befristung     | <b>Unbefristet</b>     |
| Rechtsform   | <b>Miete</b>            | Geschoss       | <b>1. Obergeschoss</b> |
| Finanzierung | <b>Gefördert</b>        | Aufzug         | <b>ja</b>              |
| Förderung    | <b>NÖ 2005 rückz.AZ</b> | Fertigstellung | <b>4. Quartal 2026</b> |
| Kategorie    | <b>Neubau</b>           |                |                        |

#### DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (7,24 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil (2,46 m<sup>2</sup>)

#### 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/m<sup>2</sup>a (Energieklasse a) – fGEE: 0,74 (Energieklasse a) – Gültig bis: 08.07.2030



### ANSPRECHPARTNERIN

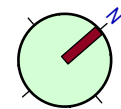
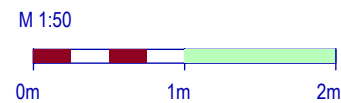
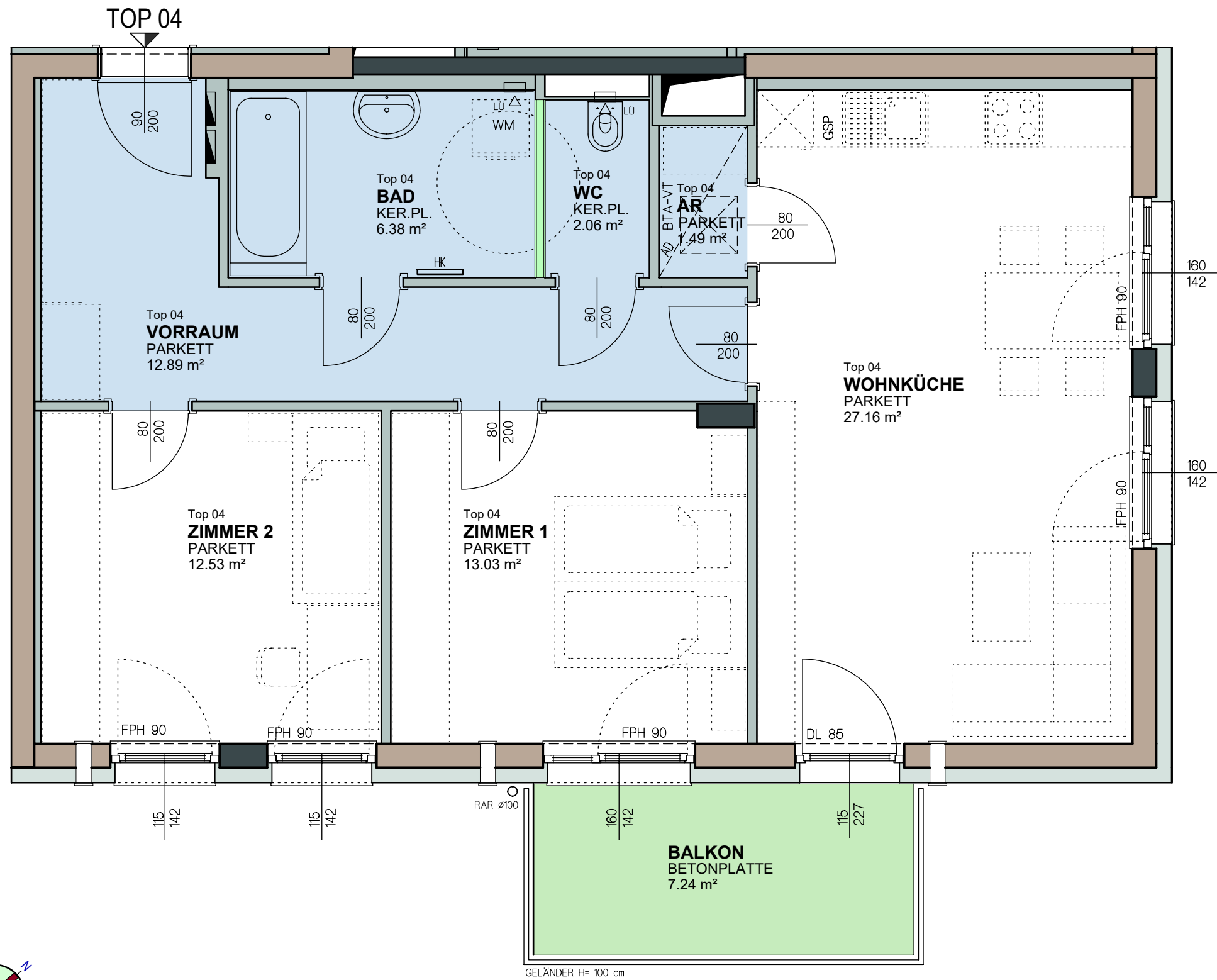
**Ingrid Helige**

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

[einviertelgruen@egw.at](mailto:einviertelgruen@egw.at)

# 1.OBERGESCHOSS



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!

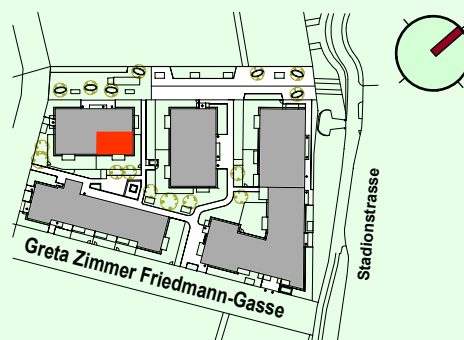
STAND: März 2026

## 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

OG1  
**TOP 04**  
 Bestandnehmernummer: 3730000401  
 3-Zimmer-Wohnung  
 Wohnnutzfläche: 75,54 m²  
 Balkon: 7,24 m²  
 Einlagerungsraum: 2,46 m²  
 Raumhöhe: ca. 2,52 m



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



**MARKOM**  
 ARCHITEXT GFL-ING. ZT. GOTTFRIED HARBON  
 DOMPLATZ 11 A-2700 WIENER NEUSTADT  
 00436641927305 AUSTRIA  
 WWW.MARKOM.CC

