

## 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 5



Miete

### Greta Zimmer Friedmann-Gasse 4 / Top 5 2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	<b>85,31 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4</b>
Miete brutto	<b>€ 1.084,92</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 7.742,00</b>
Objekt Nr.	<b>37300-005</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

- 4 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

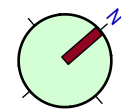
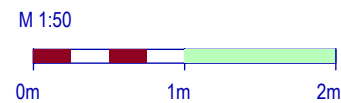
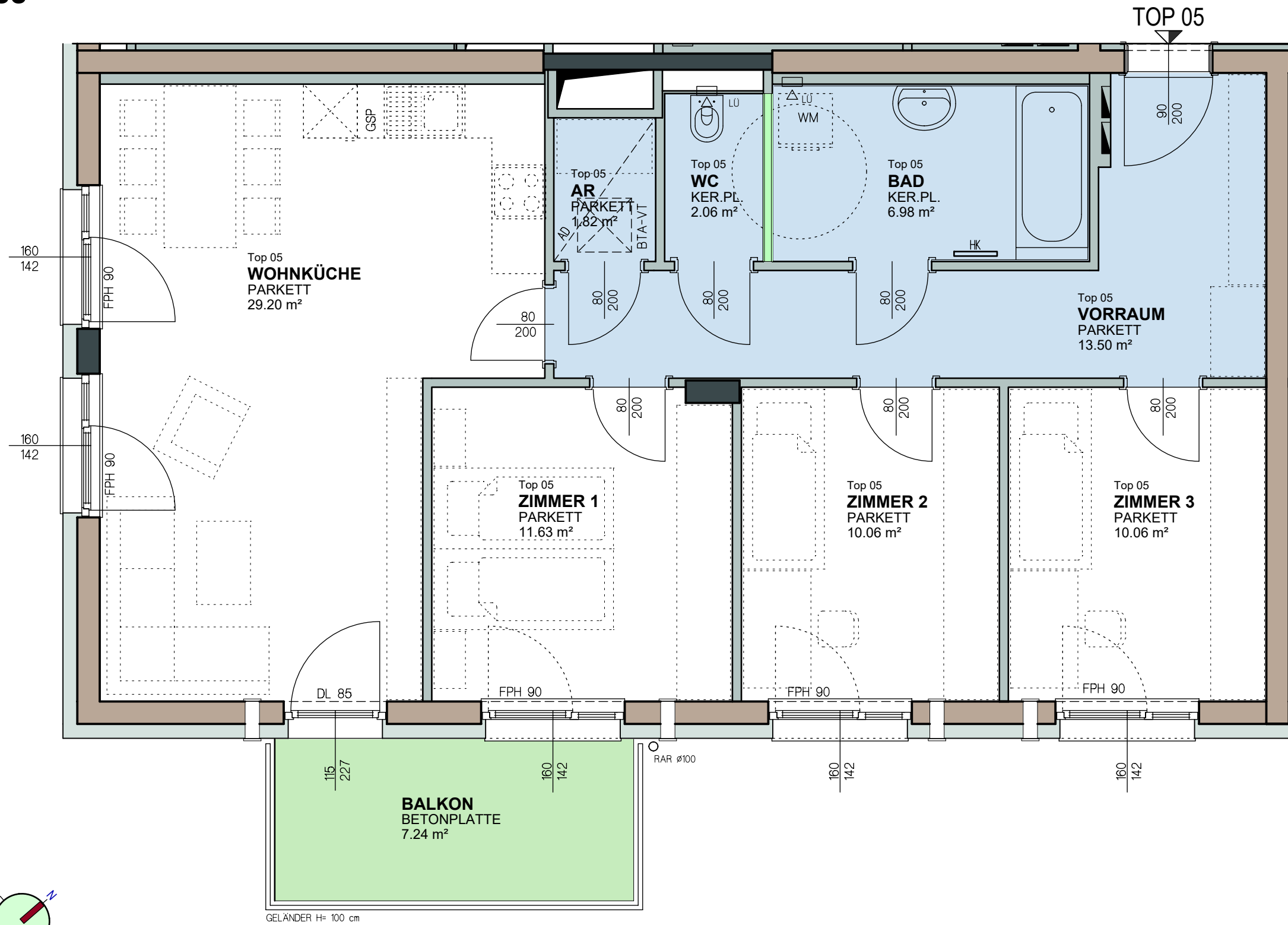
**Ingrid Helige**

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
- 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

OG1

TOP 05

Bestandnehmernummer: 3730000501

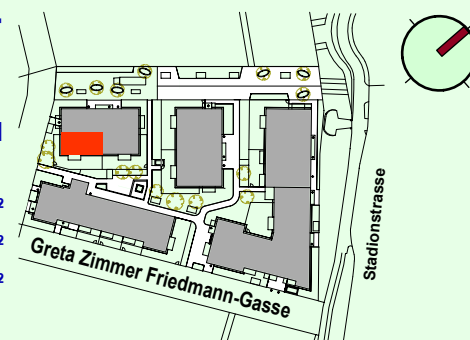
4-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfläche: 85,31 m<sup>2</sup>

Balkon: 7,24 m<sup>2</sup>

Einlagerungsraum: 2,46 m<sup>2</sup>

Raumhöhe: ca. 2,52 m



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



**MARKOM**  
ARCHITEKT OPL.-ING. ZT. GOTTFRIED HARBON  
DOMPLATZ 11 JA-2700 WIENER NEUSTADT  
004366419527305 AUSTRIA  
WWW.MARKOM.CC

**egw**