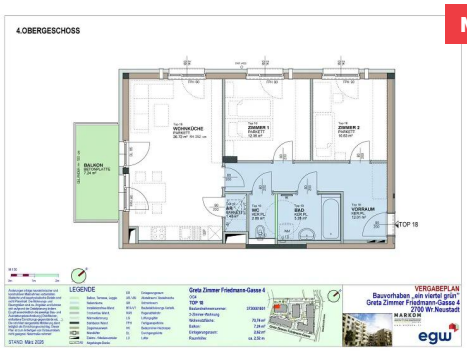
EXPOSÉ

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 18



Miete

Greta Zimmer Friedmann-Gasse 4 / Top 18
2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	**70,74 m²**
Zimmer	**3**
Miete brutto	**€ 867,51** (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	**€ 6.420,00**
Objekt Nr.	**37300-018**

Wohnprojekt - ein viertel grün - Baufeld 2

ÜBERSICHT

Objektart	**Wohnung**	Befristung	**Unbefristet**
Rechtsform	**Miete**	Geschoss	**4. Obergeschoss**
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 Balkon (7,24 m²)
- 1 Kellerabteil (2,62 m²)

AUSSTATTUNG WOHNUNG

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

EXPOSÉ

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).
- Heizung über Betonkernaktivierung

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





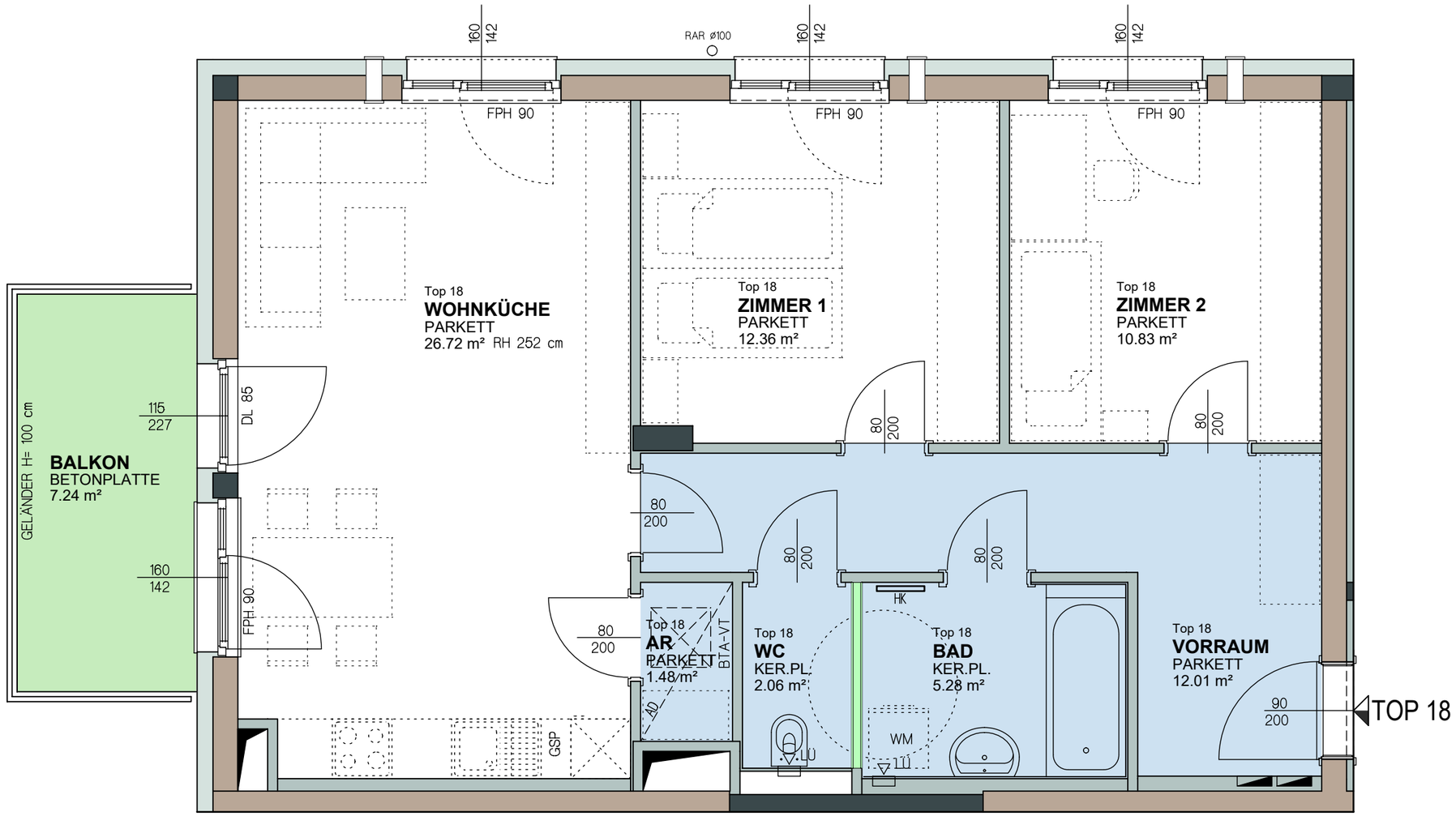




ANSPRECHPARTNERIN

Ingrid Helige
Immobilienvergabe
+43 1 545 15 67 - 603
einviertelgruen@egw.at

4.OBERGESCHOSS



M 1:50

0m 1m 2m

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 Einrichtungs-gegenstände etc. ...). Die strichliert dargestellte Möblierung dient lediglich als Einrichtungsvorschlag. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

STAND: Juli 2026

LEGENDE

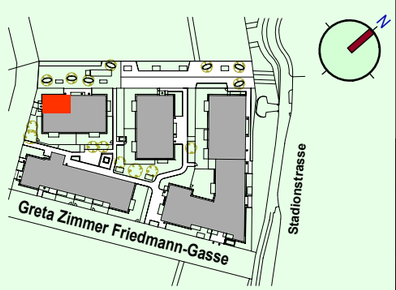
	Balkon, Terrasse, Loggia	ER	Einlagerungsraum
	Nebenräume	AR / AN	Abstellraum / Abstellnische
	Installationsfreie Wand	SR	Schrankraum
	Trockenbau Wand,	BTA-VT	Bauteilaktivierungs-Verteilk.
	Wärmedämmung	RAR	Regenabfallrohr
	Stahlbeton Wand	LG	Lüftungsgitter
	Ziegelmauerwerk	FPH	Fertigparapethöhe
	Wandlüfter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

Greta Zimmer Friedmann-Gasse 4

OG4

TOP 18

Bestandnehmernummer:	3730001801
3-Zimmer-Wohnung	
Wohnnutzfläche:	70,74 m²
Balkon:	7,24 m²
Einlagerungsraum:	2,62 m²
Raumhöhe:	ca. 2,52 m



VERGABEPLAN

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



MARKOM
ARCHITEKT DIPL.-ING. ZT GOTTFRIED MARKOM
DOMPLATZ 11 A-2700 WIENER NEUSTADT
+43 676 6 70 70 70 AUSTRIA
WWW.MARKOM.CC

egw