

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 9



Miete

Greta Zimmer Friedmann-Gasse 6 / Top 9
2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	85,31 m²
Zimmer	4
Miete brutto	€ 1.084,92 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 7.742,00
Objekt Nr.	37300-027

Wohnprojekt - ein viertel grün - Baufeld 2

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Geschoss	2. Obergeschoss
Finanzierung	Gefördert	Aufzug	ja
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Fertigstellung	4. Quartal 2026
Kategorie	Neubau		

DETAILS

- 4 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (7,24 m²)
- 1 Kellerabteil (3,64 m²)

AUSSTATTUNG WOHNUNG

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

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: 26,70 kWh/m²a (Energieklasse B) – fGEE: 0,74 (Energieklasse A) – Gültig bis: 08.07.2030



ANSPRECHPARTNERIN

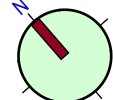
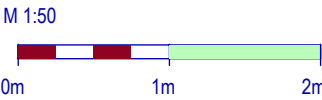
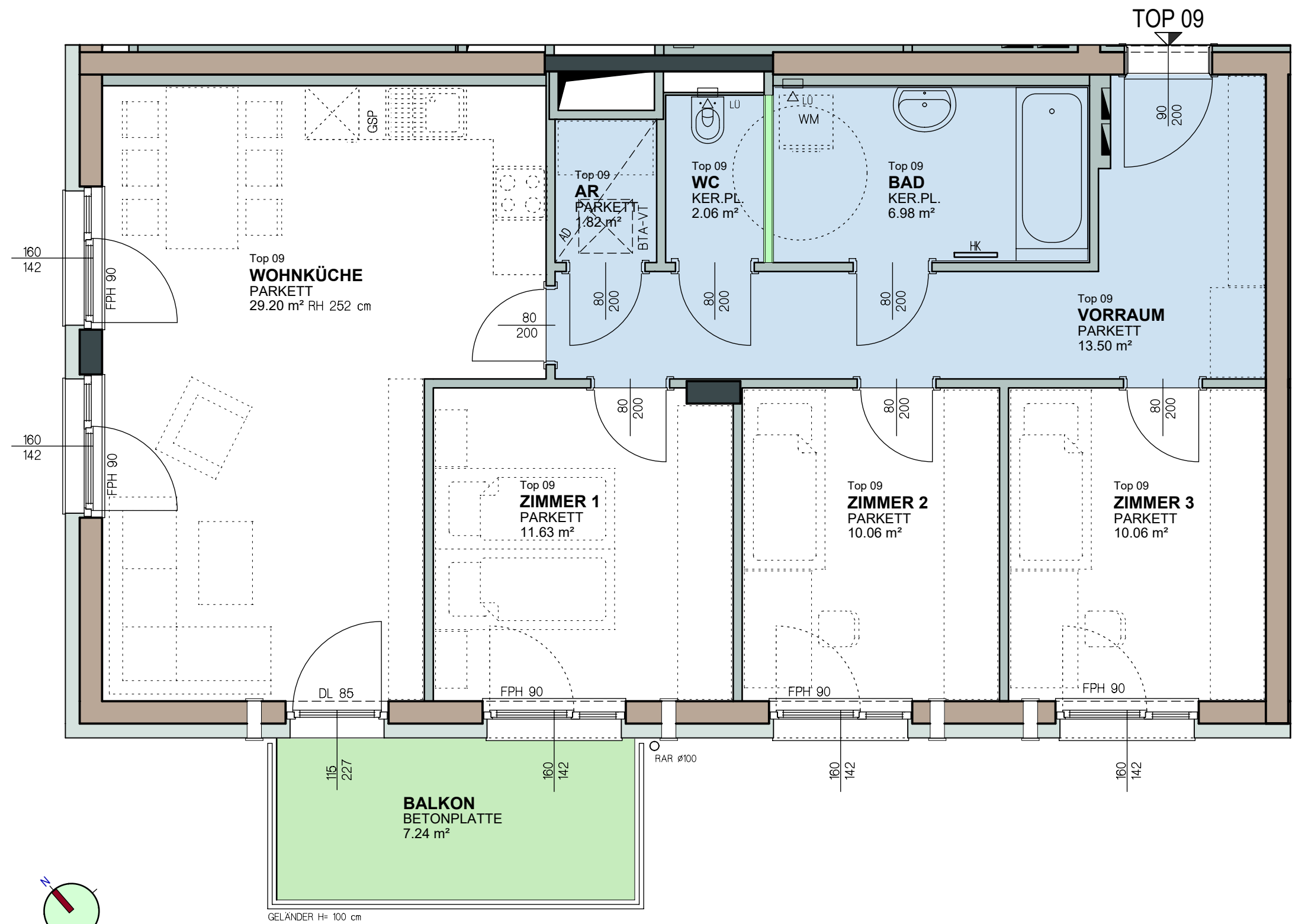
Ingrid Helige

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

einviertelgruen@egw.at

2.OBERGESCHOSS



Änderungen infolge hautechnischer 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!

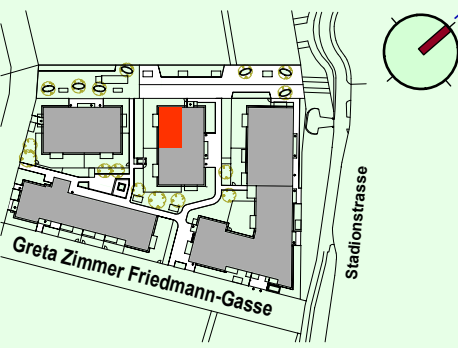
STAND: März 2026

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 |
| | AD | LÜ | Lüfter |
| | Abgehängte Decke | | |

Greta Zimmer Friedmann-Gasse 6

OG2
TOP 09
Bestandnehmernummer: 3730002701
4-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche: 85,31 m²
Balkon: 7,24 m²
Einlagerungsraum: 3,64 m²
Raumhöhe: ca. 2,52 m



VERGABEPLAN
Bauvorhaben „ein viertel grün“
Greta Zimmer Friedmann-Gasse 6
2700 Wr.Neustadt



MARKOM
ARCHITEXT DIPL.-ING. ZT. GOTTFRIED MARKOM
DOMPLATZ 11, A-2700 WIENER NEUSTADT
00436647527305 AUSTRIA
WWW.MARKOM-CC

