

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Top 1



Miete

Greta Zimmer Friedmann-Gasse 2 / Top 1 2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	73,70 m²
Zimmer	3
Miete brutto	€ 939,79 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 6.688,00
Objekt Nr.	37300-076

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 Kellerabteil (2,90 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: 28,30 kWh/m²a (Energieklasse B) – fGEE: 0,74 (Energieklasse A) – Gültig bis: 08.07.2030





ANSPRECHPARTNERIN

Ingrid Helige

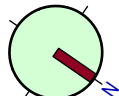
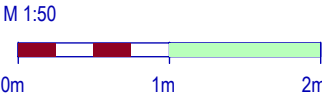
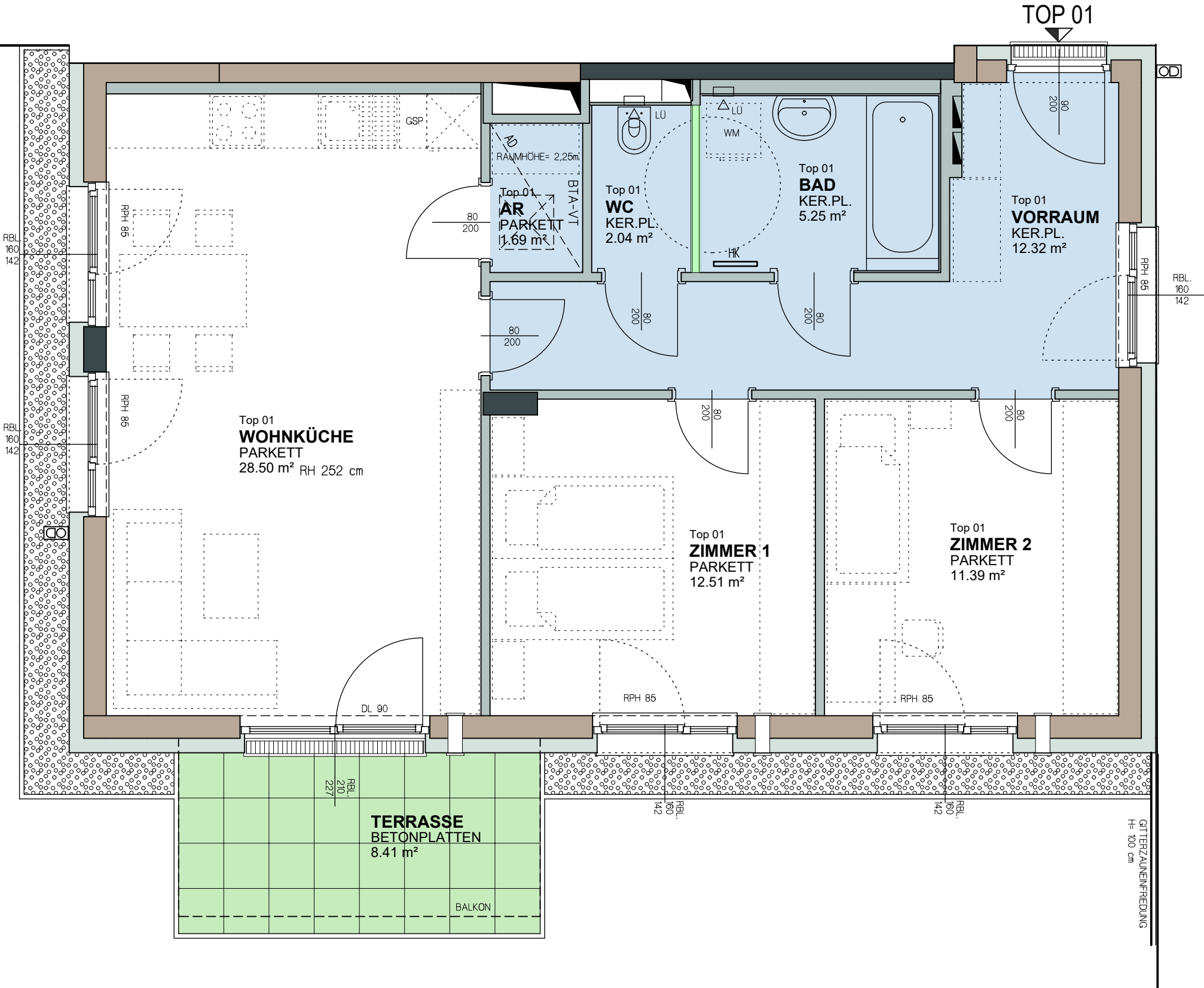
Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

einviertelgruen@egw.at

ERDGESCHOSS

GITTERZAUNEINFRIEDUNG
H= 100 cm



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

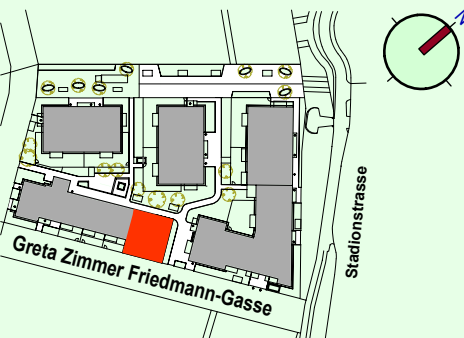
LEGENDE

- Balkon, Terrasse, Loggia
- Nebenräume
- Installationsfreie Wand
- Trockenbau Wand,
- Wärmedämmung
- Stahlbeton Wand
- Ziegelmauerwerk
- Wandlüfter
- Elektro- / Medienverteiler
- AD 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 2

EG
TOP 01
Bestandnehmernummer: 3730007601
2-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche: 73,70 m²
Terrasse: 8,41 m²
Einlagerungsraum: 2,90 m²
Raumhöhe: ca. 2,52 m
Wohngartenfläche: 101,07 m²



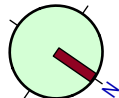
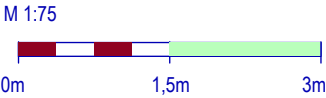
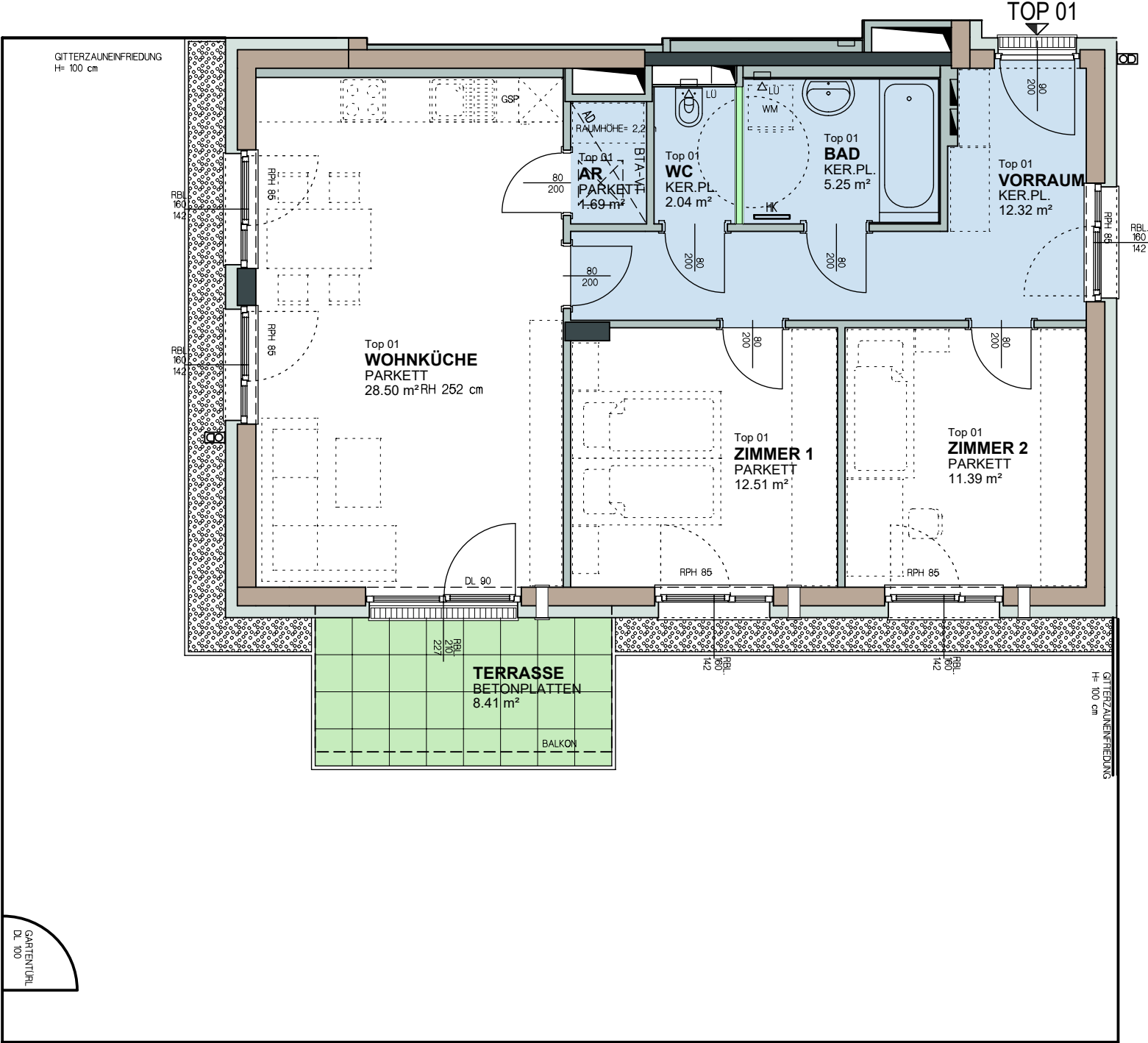
VERGABEPLAN
Bauvorhaben „ein viertel grün“
Greta Zimmer Friedmann-Gasse 2
2700 Wr. Neustadt



MARKOM
ARCHITECT DPL-ING. DR. GOTTFRIED MARKOM
DOMPLATZ 11, A-2700 WIENER NEUSTADT
00436641527305 AUSTRIA
WWW.MARKOM-CC



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

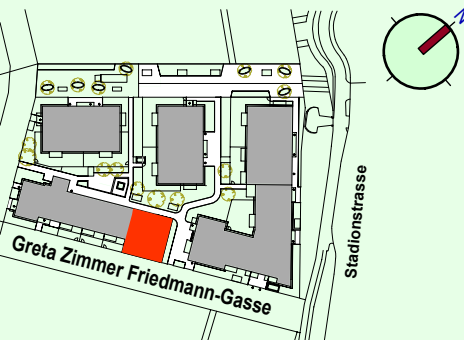
LEGENDE

- Balkon, Terrasse, Loggia
- Nebenräume
- Installationsfreie Wand
- Trockenbau Wand,
- Wärmedämmung
- Stahlbeton Wand
- Ziegelmauerwerk
- Wandlüfter
- Elektro- / Medienverteiler
- AD 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 2

EG
TOP 01
Bestandnehmernummer: 3730007601
2-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche: 73,70 m²
Terrasse: 8,41 m²
Einlagerungsraum: 2,90 m²
Raumhöhe: ca. 2,52 m
Wohngartenfläche: 101,07 m²



VERGABEPLAN
Bauvorhaben „ein viertel grün“
Greta Zimmer Friedmann-Gasse 2
2700 Wr. Neustadt



MARKOM
ARCHITEXT OPL-ING. ZT GOTTFRIED MARKOM
DOMPLATZ 11 A-3700 WIENER NEUSTADT
00436647527305 AUSTRIA
WWW.MARKOM.CC

