

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 22



Miete

Greta Zimmer Friedmann-Gasse 2 / Top 22 2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	73,48 m²
Zimmer	3
Miete brutto	€ 901,03 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 6.668,00
Objekt Nr.	37300-097

Wohnprojekt - ein viertel grün - Baufeld 2

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Geschoss	3. 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 (2,83 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

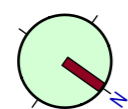
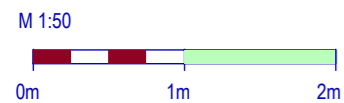
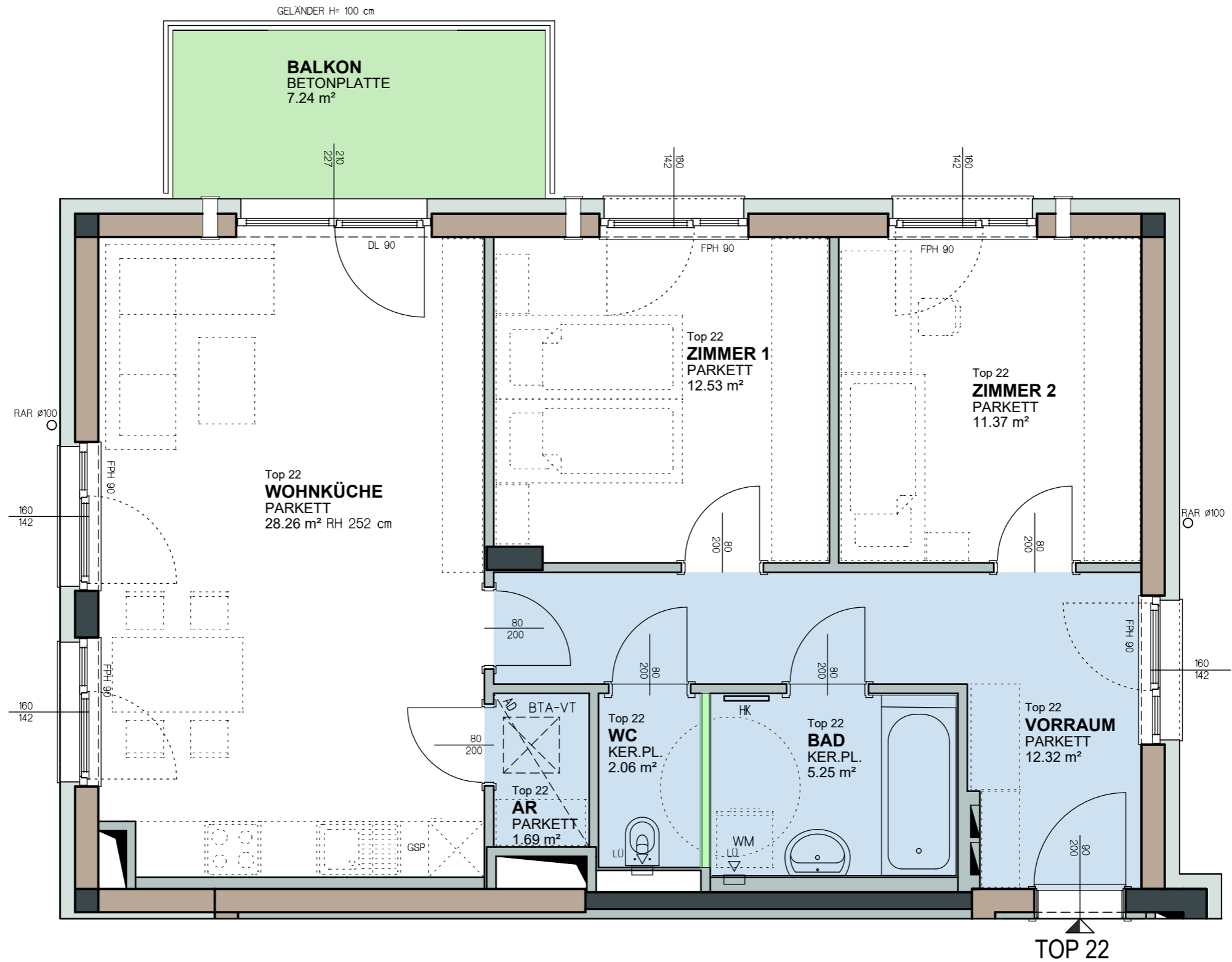
Ingrid Helige

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

einviertelgruen@egw.at

3.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!

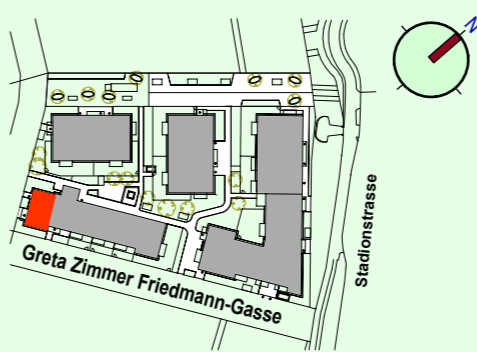
STAND: März 2026

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 2

OG3
TOP 22
 Bestandsnummernummer: 3730009701
 3-Zimmer-Wohnung
 Wohnnutzfläche: 73,48 m²
 Balkon: 7,24 m²
 Einlagerungsraum: 2,83 m²
 Raumhöhe: ca. 2,52 m



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



MARKOM
 ARCHITECT DPL-NO. 27 GOTTFRIED MARKOM
 DONAUPLATZ 11, A-2700 WIENER NEUSTADT
 00436647527305 AUSTRIA
 WWW.MARKOM.CC

