

## 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Top 4



Miete

**Greta Zimmer Friedmann-Gasse 2 / Top 4  
2700 Wiener Neustadt**

Nutzfläche	<b>53,52 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>2</b>
Miete brutto	<b>€ 550,77</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 4.857,00</b>
Objekt Nr.	<b>37300-079</b>

### Wohnprojekt - ein viertel grün - Baufeld 2

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Befristung	<b>Unbefristet</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Geschoss	<b>Erdgeschoss</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

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Terrasse (15,27 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil (2,90 m<sup>2</sup>)
- **Die 2 Zimmer Wohnungen sind zusätzlich mit der Förderung "Junges Wohnen" gefördert. Diese Wohnungen sind für Mieter, die zum Zeitpunkt des Mietvertrages das 35. Lebensjahr noch nicht erreicht haben. Bei Paaren muss mindestens einer diese Bedingung erfüllen.**

---

## 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/m<sup>2</sup>a (Energieklasse b) – fGEE: 0,74 (Energieklasse a) – Gültig bis: 08.07.2030

---



## ANSPRECHPARTNERIN

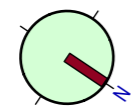
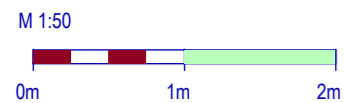
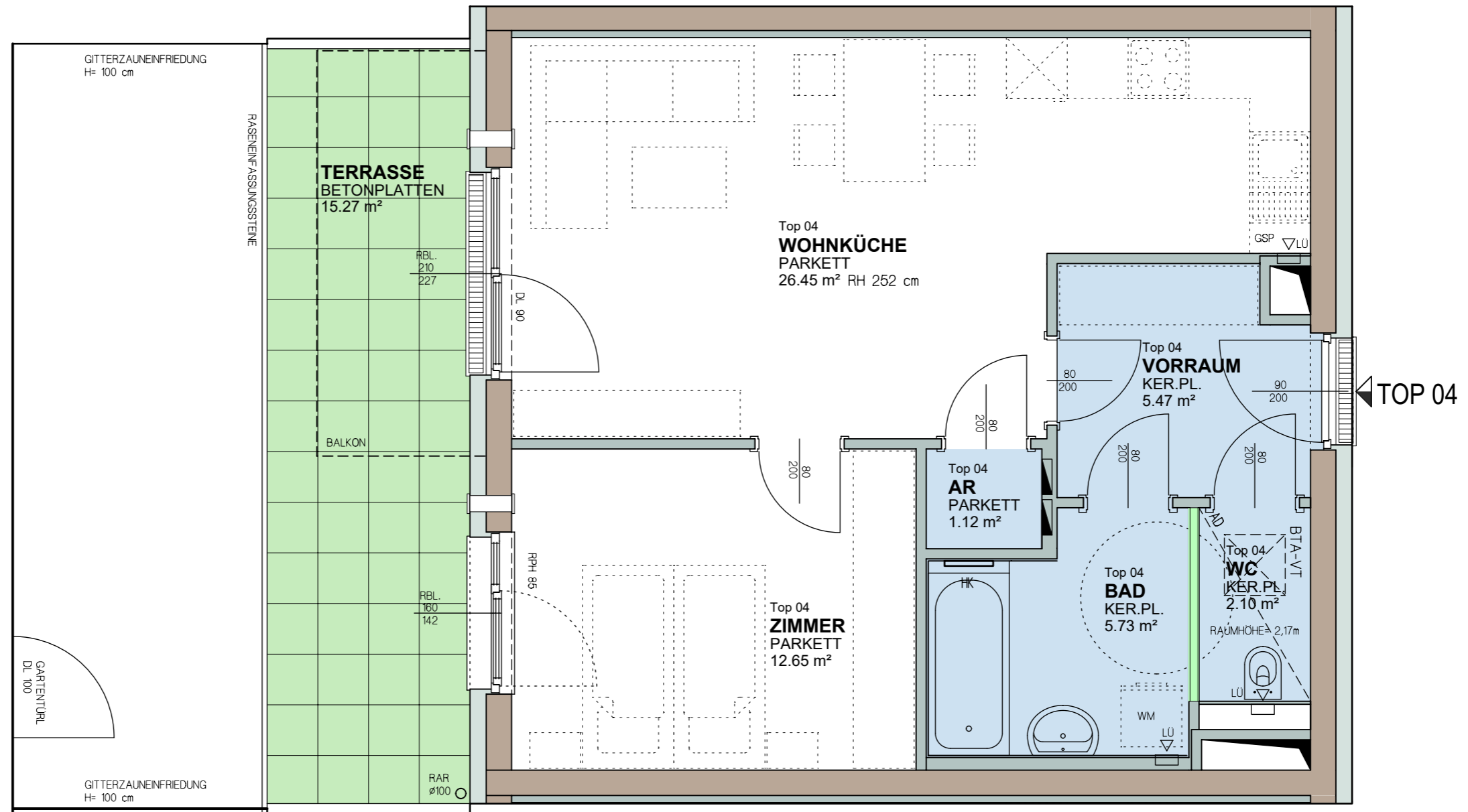
**Ingrid Helige**

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

[einviertelgruen@egw.at](mailto:einviertelgruen@egw.at)

# 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!

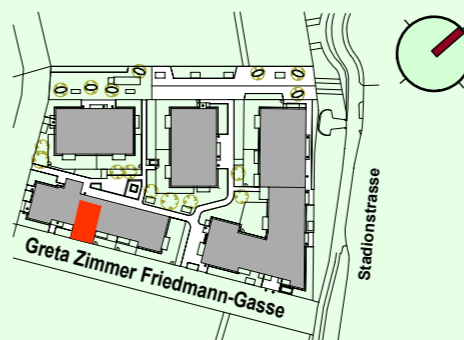
STAND: März 2026

## LEGENDE

	Balkon, Terrasse, Loggia	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

EG  
**TOP 04**  
 Bestandsnummernummer: 3730007901  
 2-Zimmer-Wohnung  
 Wohnnutzfläche: 53,52 m²  
 Terrasse: 15,27 m²  
 Einlagerungsraum: 2,90 m²  
 Raumhöhe: ca. 2,52 m  
 Wohngartenfläche: 18,88 m²



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



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

