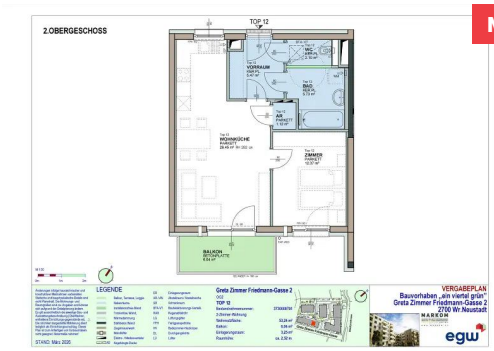
EXPOSÉ

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 12



Miete

Greta Zimmer Friedmann-Gasse 2 / Top 12
2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	**53,24 m²**
Zimmer	**2**
Miete brutto	**€ 538,03** (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	**€ 4.832,00**
Objekt Nr.	**37300-087**

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**		

EXPOSÉ

DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (6,04 m²)
- 1 Kellerabteil (3,25 m²)
- **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).

EXPOSÉ

LAGE

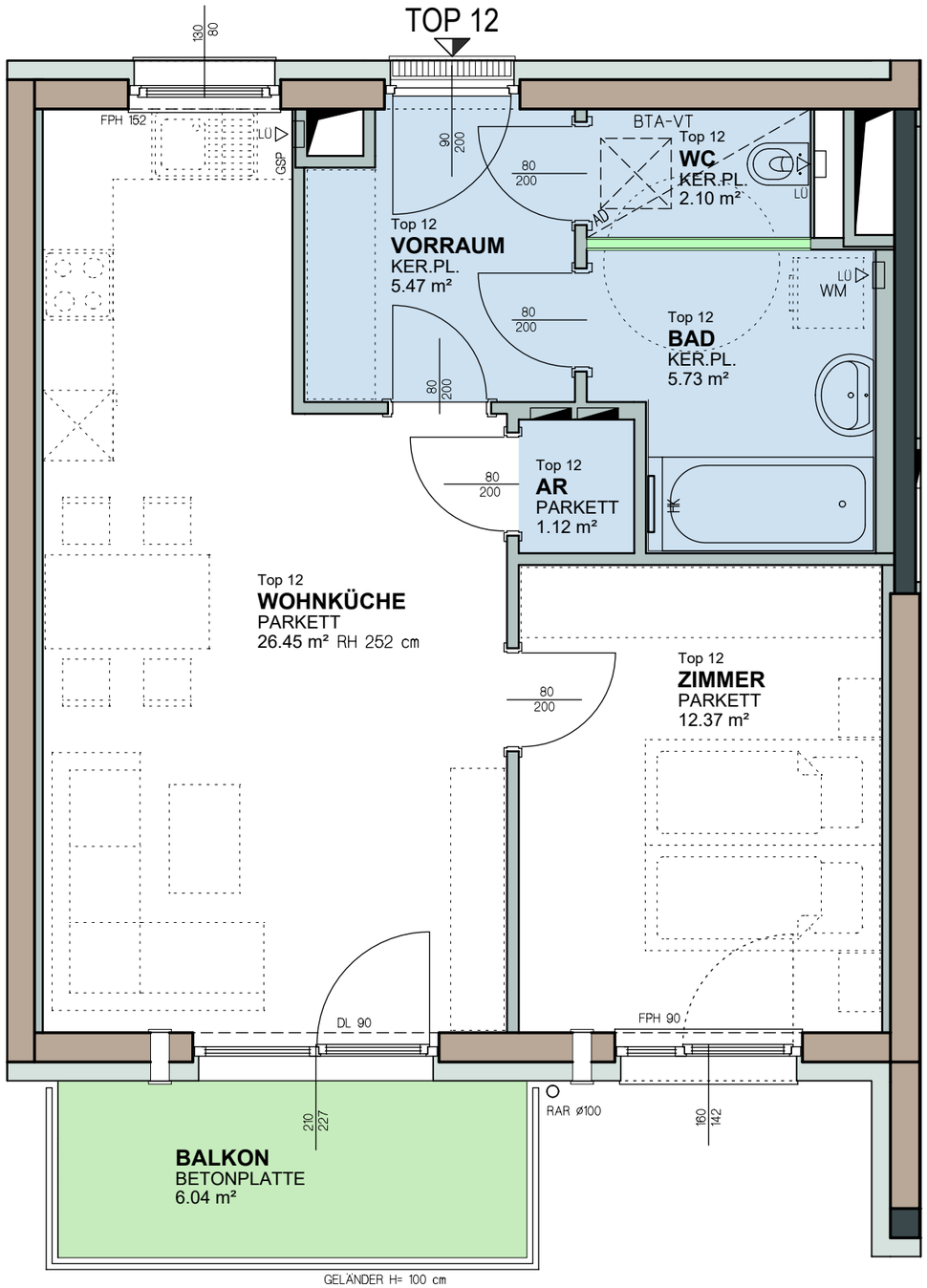
Profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten (Merkur-City) und Freizeitangeboten. Die Altstadt von Wiener Neustadt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.
Naherholungsgebiete: Das ehemalige Stadionareal bietet Ihnen nicht nur urbanes Wohnen, 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

2.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: März 2026

LEGENDE

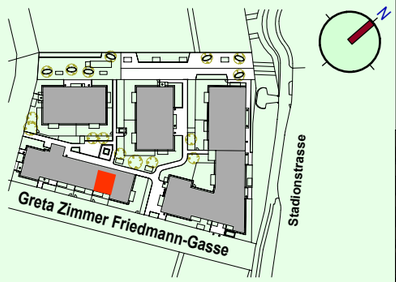
	Balkon, Terrasse, Loggia	ER	Einlagerungsraum
	Nebenräume	AR / AN	Abstellraum / Abstellnische
	Installationsfreie Wand	SR	Schrankraum
	Trockenbau Wand,	BTA-VT	Bauteilaktivierungs-Verteilk.
	Wärmedämmung	RAR	Regenabfallrohr
	Stahlbeton Wand	LG	Lüftungsgitter
	Ziegelmauerwerk	FPH	Fertigparapethöhe
	Wandlüfter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

Greta Zimmer Friedmann-Gasse 2

OG2

TOP 12

Bestandnehmernummer:	3730008701
2-Zimmer-Wohnung	
Wohnnutzfläche:	53,24 m²
Balkon:	6,04 m²
Einlagerungsraum:	3,25 m²
Raumhöhe:	ca. 2,52 m



VERGABEPLAN

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

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

egw