

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 3



Greta Zimmer Friedmann-Gasse 4 / Top 3 2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	53,14 m²
Zimmer	2
Miete brutto	€ 537,44 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 4.822,00
Objekt Nr.	37300-003

Wohnprojekt - ein viertel grün - Baufeld 2

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Geschoss	1. Obergeschoss
Finanzierung	Gefördert	Aufzug	ja
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Fertigstellung	4. Quartal 2026
Kategorie	Neubau		

DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (7,24 m²)
- 1 Kellerabteil (2,46 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).



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: 25,00 kWh/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,74 (Energieklasse a) – Gültig bis: 08.07.2030



ANSPRECHPARTNERIN

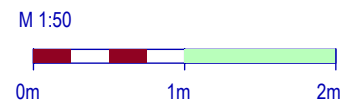
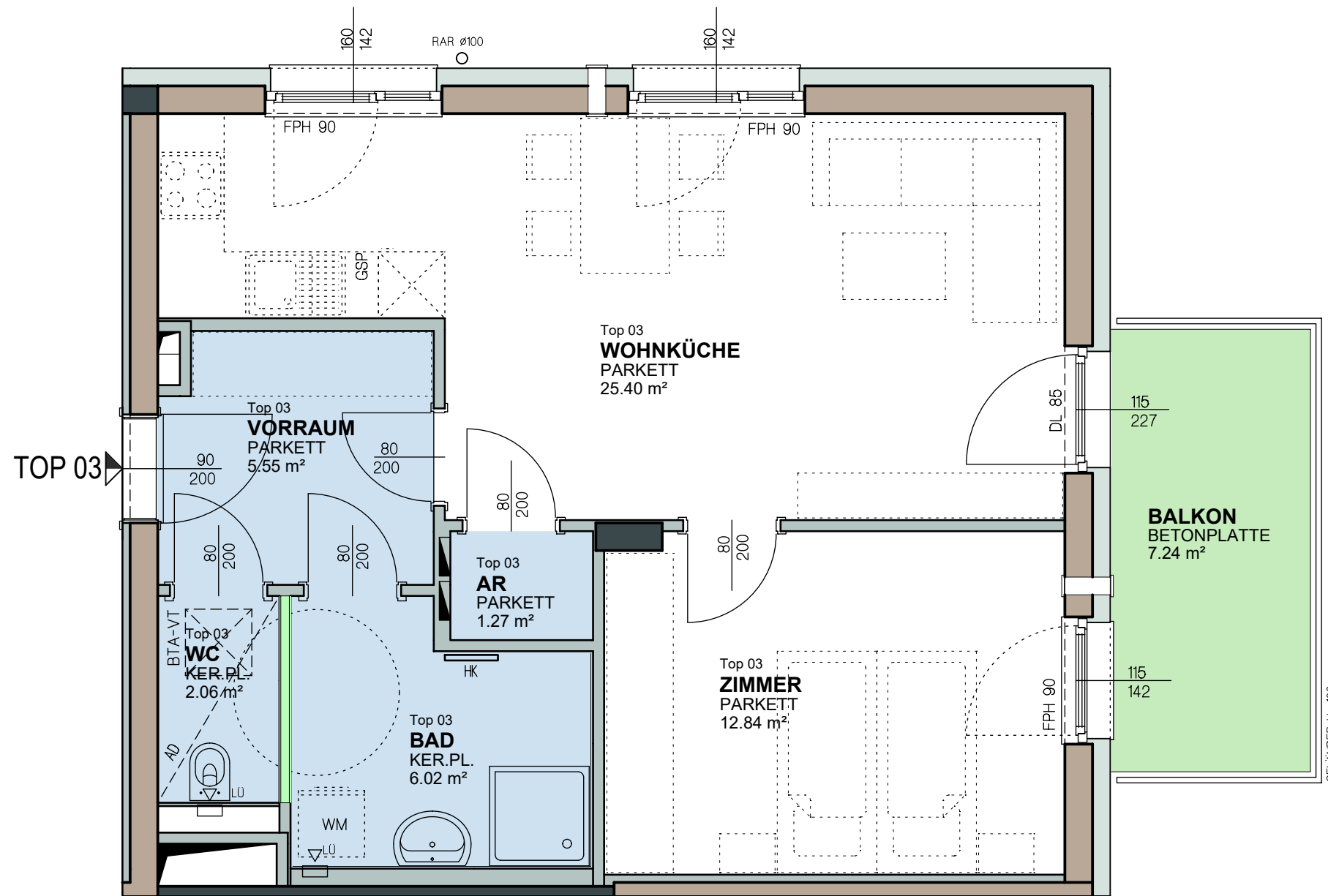
Ingrid Helige

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

einviertelgruen@egw.at

1.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!

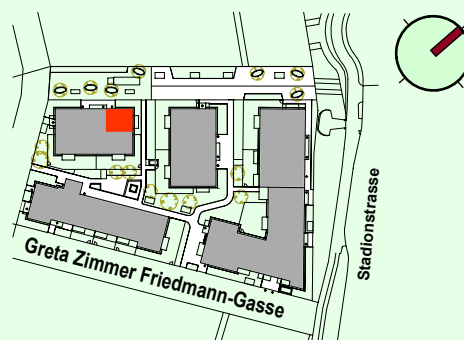
STAND: März 2026

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 4

OG1
TOP 03
 Bestandnehmernummer: 3730000301
 2-Zimmer-Wohnung
 Wohnnutzfläche: 53,14 m²
 Balkon: 7,24 m²
 Einlagerungsraum: 2,46 m²
 Raumhöhe: ca. 2,52 m



VERGABEPLAN
 Bauvorhaben „ein viertel grün“
 Greta Zimmer Friedmann-Gasse 4
 2700 Wr. Neustadt



MARKOM
 ARCHITEKT OPL.-ING. ZT. GOTTFRIED HARBON
 DOMPLATZ 11 A-2700 WIENER NEUSTADT
 00436641597305 AUSTRIA
 WWW.MARKOM.CC

