

**PROVISIONSFREI! GRÜNER MAX!**



**Objektnummer: 737**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maximilianstraße 49-51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	75,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	157,94 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	309.063,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













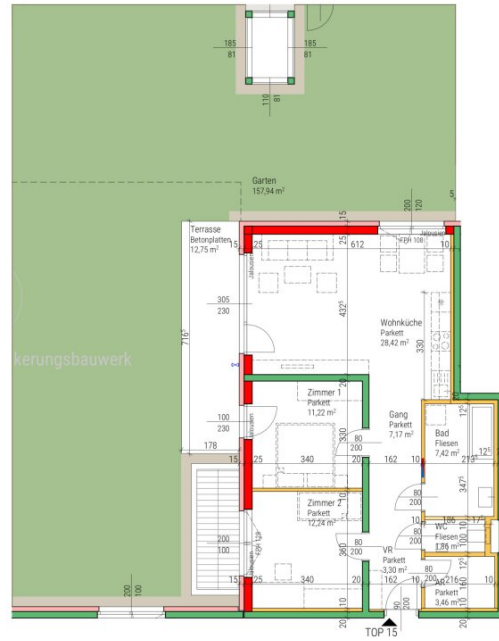


**wohnhausanlage**  
**MAXIMILIANSTRASSE 49-51**  
**KERENSSTRASSE 20**  
**3100 ST. PÖLTEN**

**bwsg**

**besser wohnen – seit 1911.**

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
 Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
 reg. Gen. m.b.H.  
 Triester Straße 40/5/1, 1100 Wien  
 +43 1 546 08 -0  
 office@bwsg.at



ERDGESCHOSS STAND: 211202

TOP 15

WNFL 75,09 m<sup>2</sup>

75,09 m<sup>2</sup>

Garten 157,94 m<sup>2</sup>

Terrasse 12,75 m<sup>2</sup>

ER 5,48 m<sup>2</sup>

N



0 1 2 3 4 5m M 1:100

**goebl architecture**



der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind nach Rohbaumaßen ermittelt. Die Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Dunstabzugshauben in Umluftausführung. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt mindestens 2,50m. Abgehängte Decken, Poterien und zugehörige Raumhühen chem. Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

# Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - MITTEN IN DER STADT UND DOCH RUHIG!

NÄHE UNIVERSITÄTSKLINIKUM UND FACHHOCHSCHULE!

EIGENES GESUNDHEITZENTRUM IM ERDGESCHOSS!

BEI INTERESSE FORDERN SIE WEITERE UNTERLAGEN AN!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <275m

Klinik <50m

Krankenhaus <375m

### Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <150m

Höhere Schule <550m

Universität <350m

### Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <375m

### Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <250m

Polizei <425m

Post <425m

### Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <2.825m

Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap