

PROVISIONSFREI! GRÜNER MAX!



Objektnummer: 747

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:	56,22 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	222.813,00 €
Betriebskosten:	225,66 €

Ihr Ansprechpartner



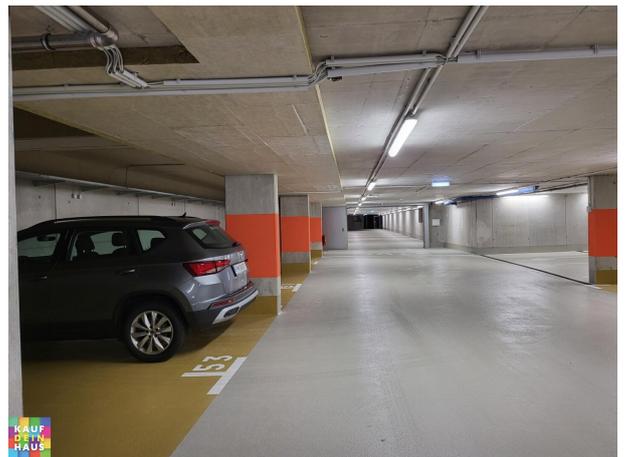
Simone Unger-Ullmann

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.





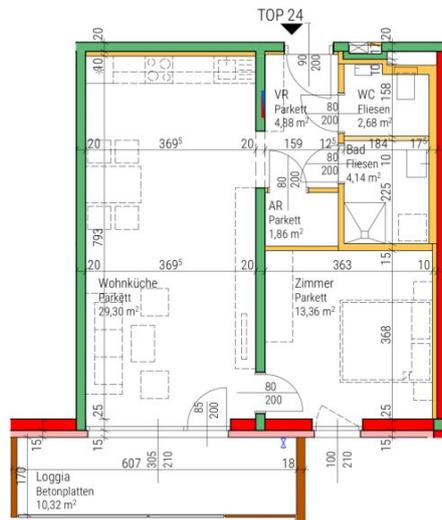
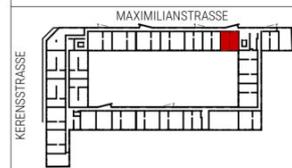


wohnanlage
 MAXIMILIANSTRASSE 49-51
 KERENSSTRASSE 20
 3100 ST. PÖLTEN



besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
 Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
 reg. Gen. mbH
 Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
 +43 1 546 08 - 0
 office@bwsg.at



1. OBERGESCHOSS	STAND: 211202
TOP 24	
WNFL	56,22 m ²
Loggia	10,32 m ²
	66,54 m ²
ER	6,03 m ²



0 1 2 3 4 5m M 1:100

Hinsichtlich 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 dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird mitgeliefert. Dunstabzugshauben in Umluftausführung. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt mindestens 2,50m. Abgehängte Decken, n und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

goebl architecture



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 <600m

Apotheke <275m

Klinik <4.150m

Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <175m

Universität <350m

Höhere Schule <550m

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