"MAXT GRÜNER WOHNEN?" - PROVISIONSFREI!

Objektnummer: 866

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

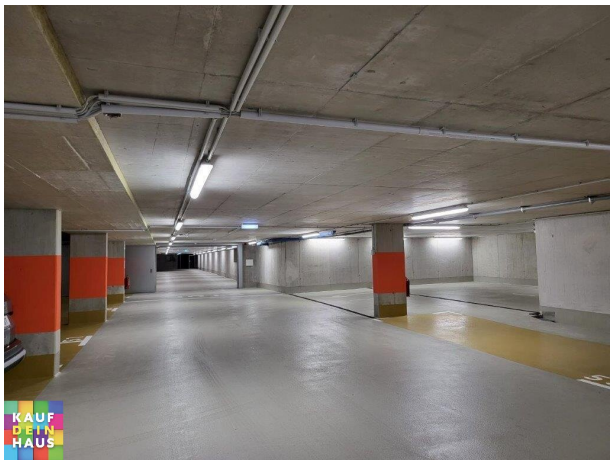
Adresse	Maximilianstraße 49-51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,68 m²
Nutzfläche:	86,11 m²
Zimmer:	3
Keller:	8,93 m²
Heizwärmebedarf:	25,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Kaufpreis:	265.937,00 €
Betriebskosten:	264,06 €
Provisionsangabe:	

3.191,24 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

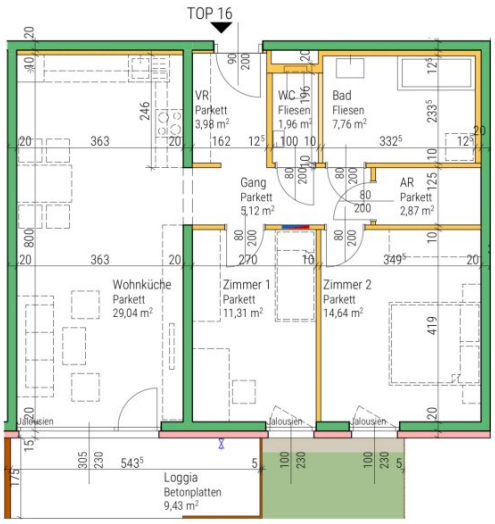
Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf



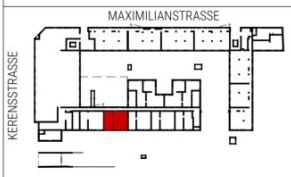
KAUF
DEIN
HAUS

wohnhausanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



bwsg
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



ERDGESCHOSS STAND: 211202
TOP 16

WNFL	76,68 m²
Loggia	9,43 m²
	86,11 m²
ER	8,93 m²

N

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 nicht mitgeliefert. Dunstabzugshauben in Umluftausführung. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt mindestens 2,50m. Abgehängte Decken, [illegible] und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

goebl architecture

KAUF DEIN HAUS

Objektbeschreibung

GRÜNER MAX

nachhaltig wohnen, nachhaltig wohlfühlen

Umgeben von den schönsten Plätzen St. Pöltens befinden sich in der Maximilianstraße 49-51 gut geschnittene Eigentumswohnungen mit Wohlfühlfaktor. Das innovative Neubauprojekt der BWSG ist voll gepackt mit grüner Technik.

Dem **„Grünen Max“** liegt ein nachhaltiges, ressourcenschonendes Konzept mit zukunftsorientiertem Kreislauf-Denken zu Grunde.

Am Dach wurde eine gemeinschaftliche Photovoltaik-Anlage errichtet, damit alle Bewohner von der Sonnenenergie profitieren können. Die Sonne genießen kann man jedoch nicht nur über die Steckdose, sondern auch auf den großzügigen Freiflächen der einzelnen Wohnungen. Wer Gemeinschaft sucht, oder ein schattiges Plätzchen im Grünen, findet dies unter der lauschigen Pergola im Innenhof des Gebäudes. Damit auch die Jüngsten die Zeit im Freien genießen können, bietet ein Kinderspielplatz Raum für Spiel und Spaß an der frischen Luft.

Für angenehme Wärme und Kühle in den Innenräumen sorgt die umweltschonende Gebäudetemperierung. Ein E-Mobility Konzept ermöglicht das Laden von Elektro-Autos an zwei Stationen.

Der **„Grüne Max“** bietet seinen neuen Bewohnern nicht nur ein neues schönes Zuhause zum Wohlfühlen, sondern auch maximalen Wohnkomfort durch moderne und ressourcenschonende Gebäudetechnik mit vielen Extras.

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