

PROVISIONSFREI! ZEIT DURCHZUSTARTEN!



Objektnummer: 1183

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maximilianstraße 49-51
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	76,16 m ²
Zimmer:	3
Keller:	5,99 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	276.719,00 €
Betriebskosten:	273,66 €

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.





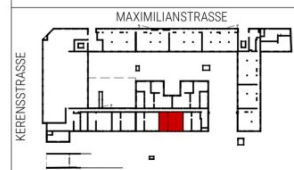


wohnhausanlage
 MAXIMILIANSTRASSE 49-51
 KERENSSTRASSE 20
 3100 ST. PÖLTEN

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 12

WNFL 76,16 m²

Loggia 11,79 m²

ER 87,95 m²

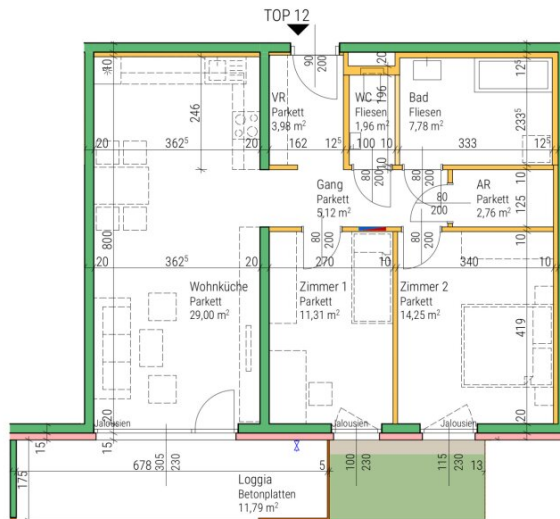
5,99 m²

N



0 1 2 3 4 5m M 1:100

goebl architecture



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.

**KAUF
DEIN
HAUS**

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - MITTEN IN DER STADT UND DOCH RUHIG!

ZENTRAL BEGEHBAR!

NÄHE UNIVERSITÄTSKLINIKUM UND FACHHOCHSCHULE!

EIGENES ÄRZTEZENTRUM IM ERDGESCHOSS!

EIN STELLPLATZ DIREKT VOR DEN EINHEITEN KANN ZUSÄTZLICH ERWORBEN
WERDEN! KOSTENFAKTOR € 10.782,-!

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