

Grüner Max - Miete mit Kaufoption zum Fixpreis



Objektnummer: 5889/1547020035

Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maximilianstraße 49-51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,04 m ²
Nutzfläche:	84,98 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	832,12 €
Kaltmiete (netto)	524,06 €
Kaltmiete	756,73 €
Betriebskosten:	229,80 €
USt.:	75,39 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Cornelia Köhler

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H. Wien
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien

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



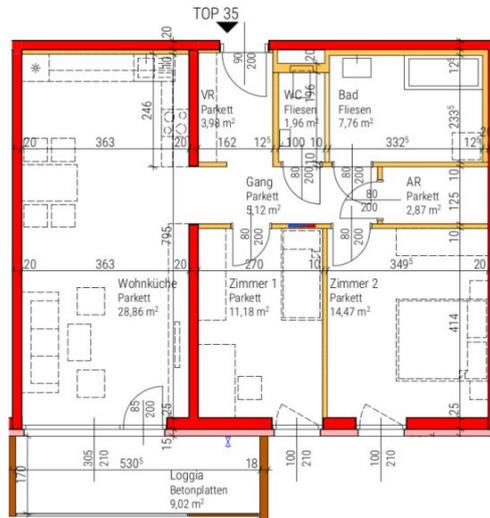










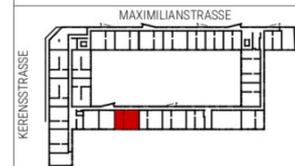


wohnanlage
 MAXIMILIANSTRASSE 49-51
 KERENSSTRASSE 20
 3100 ST. PÖLTEN



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



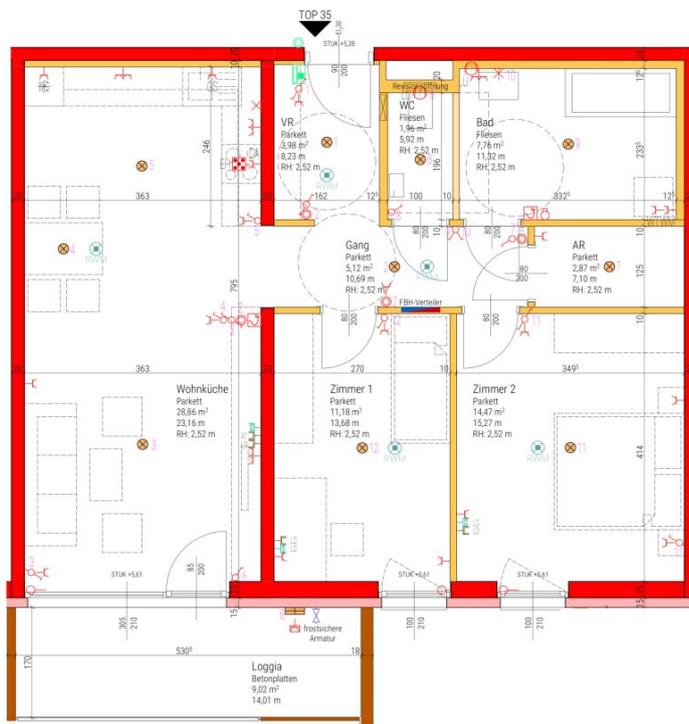
1. OBERGESCHOSS	STAND: 211202
TOP 35	
WNFL	76,20 m ²
Loggia	9,02 m ²
	85,22 m ²
ER	6,17 m ²



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

goebl architecture



bwsg

besser wohnen - seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.
 Triester Straße 40/5/1, 1000 Wien
 +43 1 546 08-0
 office@bwsg.at

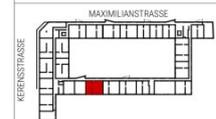
wohnanlage
 MAXIMILIANSTRASSE 49-51
 KERENSSTRASSE 20
 3100 ST. PÖLTEN

1. OBERGESCHOSS STAND: 220126

TOP 35
 WNFL 76,20 m²
 Loggia 9,02 m²
 ER (KELLER) 6,17 m²

N

0 1 2 2,5m M 1:50



LEGENDE

- MAUERWERK
- BETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- TROCKENBAU
- ⊕ SCHALTER
- ⊙ TASTER
- ⊕ EINFACH-, DOPPELSTECKDOSE
- ⊕ ANSCHLUSS E-HERD
- ⊕ VORBER. ANSCHL. HANDTUCHHEIZKÖRPER
- ⊕ VORBEREITUNG ANSCHLUSS SONNENSCHUTZ
- ⊕ MEDIENDOSE (I.D. Leerdose)
- ⊕ SATDOSE (I.D. Leerdose)
- ⊕ DECKEN-, WANDLUSGLASS LEUCHE
- ⊕ WANDANBAULEUCHE - AUSSEN
- ⊕ RAUMTHERMOSTAT
- ⊕ LÜFTER
- ⊕ RAUCHWARMELDER
- ⊕ SPRECHANLAGE
- ⊕ WOHNUNGSVERTEILER

goebl architecture
 KÄRNTNERSTRASSE 67-69/1100 GÖTTSCHELOWEG/ TOP 12 - 1070 WIEN
 KÖRBERNGARTEN 4 - 1000 WIEN
 +43 1 276 44 18
 OFFICE@GOEBL-ARCHITECTURE.COM
 WWW.GOEBL-ARCHITECTURE.COM

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind nach Rohmaßen 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, Poterien und zugehörige Raumhühen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Objektbeschreibung

Umgeben von den schönsten Plätzen St. Pöltens befinden sich in der Maximilianstraße 49-51 gut geschnittene Eigentumswohnungen mit **Wohlfühlfaktor**, die wir ab sofort auch in einer **Mietkauf-Variante** anbieten.

Dem „Grünen Max“ liegt ein nachhaltiges, ressourcenschonendes Konzept mit zukunftsorientiertem Kreislauf-Denken zu Grunde. Das innovative Neubauprojekt der BWSG ist voll gepackt mit grüner Technik.

Am Dach wird eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage 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, wird ein Kinderspielplatz Raum für Spiel und Spaß an der frischen Luft bieten.

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.

Ein Garagenstellplatz ist um € 98,- in der hauseigenen Tiefgarage anmietbar!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <275m

Klinik <50m

Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <150m

Universität <375m

Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Bank <225m
Geldautomat <250m
Polizei <425m
Post <400m

Verkehr

Bus <150m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <2.825m
Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap