

## **Grüner Max - Miete mit Kaufoption zum Fixpreis**



**Objektnummer: 5889/154702600**

**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:	107,40 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	140,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.254,10 €
Kaltmiete (netto)	798,87 €
Kaltmiete	1.140,49 €
Betriebskosten:	337,24 €
USt.:	113,61 €
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.













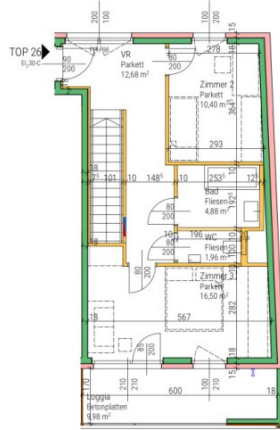


**wohnanlage**  
 MAXIMILIANSTRASSE 49-51  
 KERENSSTRASSE 20  
 3100 ST. PÖLTEN

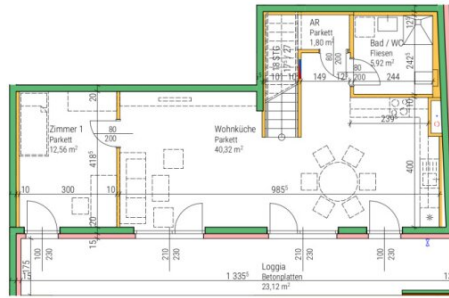
**bwsg**

**besser wohnen – seit 1911.**

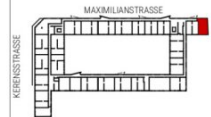
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
 Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
 reg. Gen. m.b.H.  
 Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien  
 +43 1 546 08 - 0  
 office@bwsg.at



1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS STAND: 211202

TOP 26  
 WNFL  
 Loggia  
 ER

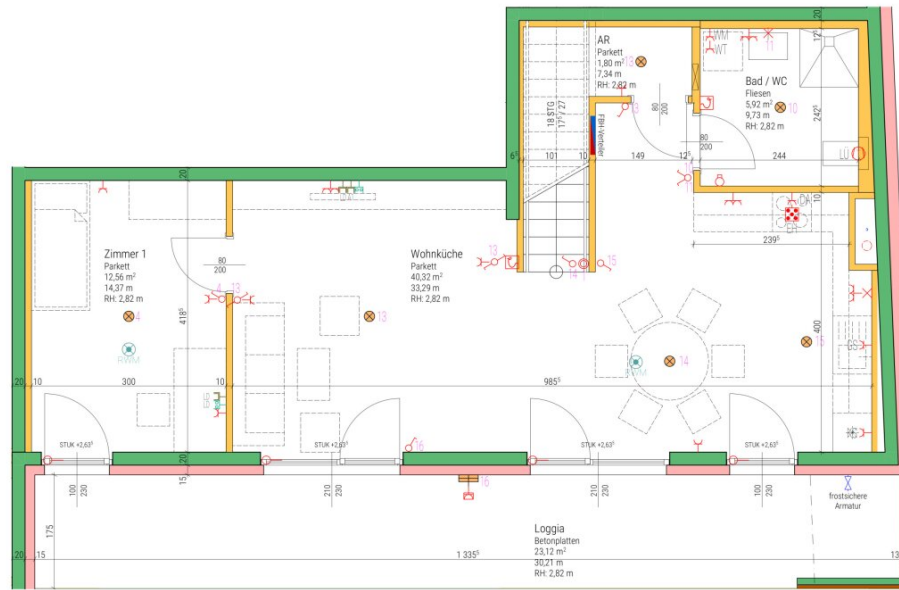
N



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 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.



ERDGESCHOSS



**besser wohnen - seit 1911.**

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

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

ERDGESCHOSS STAND: 220202

TOP 26  
 WNFL 107,02 m²  
 Loggia 33,10 m²  
 ER (KELLER) 140,12 m²  
 6,08 m²



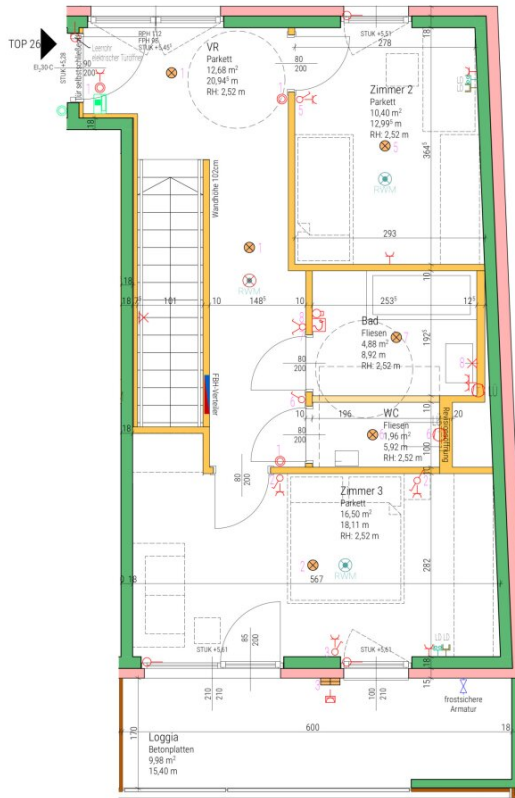
0 1 2 2,5m M 1:50



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

**goebl architecture**  
 KÄRNTNERSTRASSE 67-69/110 (HOFERBAUHOFE) TOP 12 - 1070 WIEN  
 KÖRBERNGARTEN 4 - 3000 HIRSHING  
 +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 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 Raumhühen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



1. OBERGESCHOSS

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 Raumhühen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

**bwsg**

besser wohnen – seit 1911.

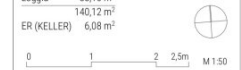
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH  
 Triester Straße 40/5/1, 1000 Wien  
 +43 1 546 08-0  
 office@bwsg.at

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

1. OBERGESCHOSS STAND: 220202

TOP 26  
 WNFL 107,02 m<sup>2</sup>  
 Loggia 33,10 m<sup>2</sup>  
 ER (KELLER) 140,12 m<sup>2</sup>  
 6,68 m<sup>2</sup>

N



LEGENDE

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

**goebl architecture**

KARLSTASSE 67-69/109 GEBÄUDE/ TOP 12 - 1070 WIEN  
 KORBENPLATZ 4 - 2000 INSBURG  
 +43 1 276 44 18  
 OFFICE@GOEBL-ARCHITECTURE.COM  
 WWW.GOEBL-ARCHITECTURE.COM

## Objektbeschreibung

Umgeben von den schönsten Plätzen St. Pöltns 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

Höhere Schule <550m

Universität <375m

#### 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