Grüner Max - Miete mit Kaufoption zum Fixpreis

Objektnummer: 5889/154702017

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:	76,52 m²
Nutzfläche:	93,43 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	783,05 €
Kaltmiete (netto)	492,10 €
Kaltmiete	712,11 €
Betriebskosten:	217,31 €
USt.:	70,94 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Cornelia Köhler

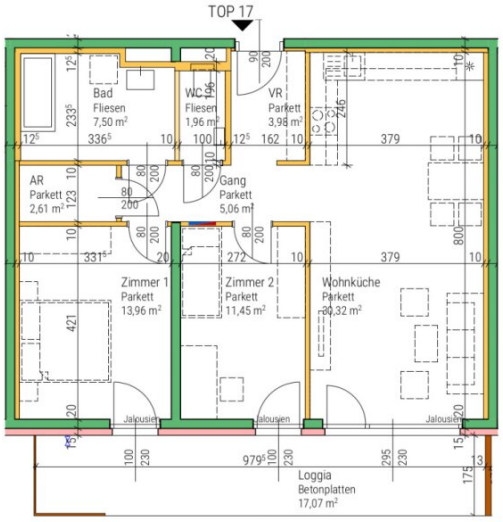
WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H. Wien
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien

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

© GS Visuals GmbH

© GS Visuals GmbH

© GS Visuals GmbH

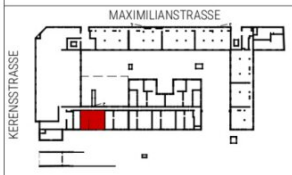


Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind nach Rohbaumaßen ermittelt. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Dunstabzugshauben in Umluftausführung. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt mindestens 2,50m. Abgehängte Decken, Poterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

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
TOP 17

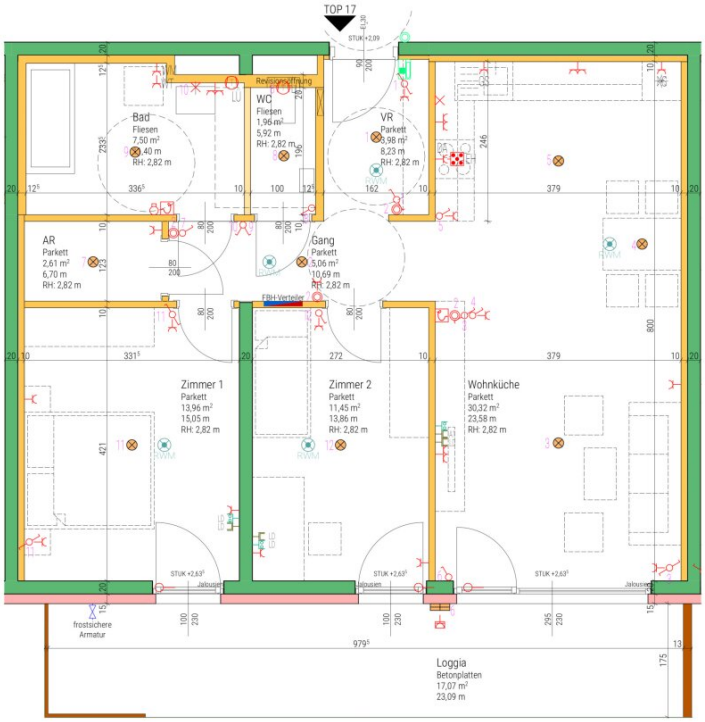
STAND: 211202

WNFL	76,84 m²
Loggia	17,07 m²
	93,91 m²
ER	5,19 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 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.

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

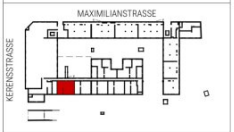
wohnhausanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN

ERDGESCHOSS STAND: 220126
TOP 17

WNFL	76,84 m²
Loggia	17,07 m²
	93,91 m²
ER (KELLER)	5,19 m²

N

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 (LD ... Leerdose)
- SATDOSE (LD ... Leerdose)
- DECKEN-, WANDAUSLASS LEUCHTE
- WANDANBAULEUCHTE - AUSSEN
- RAUMTHERMOSTAT
- LÜFTER
- RAUCHWARNMELDER
- SPRECHANLAGE
- WOHNUNGSVERTEILER

goebl architecture
KAISERSTRASSE 67-69/ HOFGEBAEUDE/ TOP 12 - 1070 VIENNA
KÖRNERMARKT 4 - 3500 KREMS
+43 1 276 44 18
OFFICE@GOEBL-ARCHITECTURE.COM
WWW.GOEBL-ARCHITECTURE.COM

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
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