

**Grüner Max - Nachhaltig Wohnen:
4-Zimmer-Maisonette-Wohnung inkl. 33m² großer Loggia -
Erstbezug, Provisionsfrei!**



Objektnummer: 5889/1547026

**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 ²
Nutzfläche:	140,65 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	449.220,00 €
Betriebskosten:	274,78 €
USt.:	27,48 €
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.











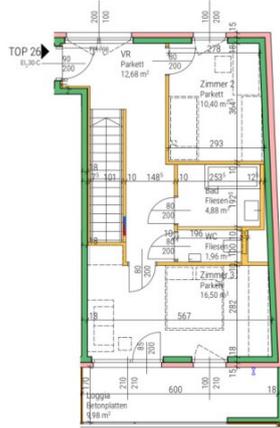


wohnanlage
 MAXIMILIANSTRASSE 49-51
 KERENSSTRASSE 20
 3100 ST. PÖLTEN

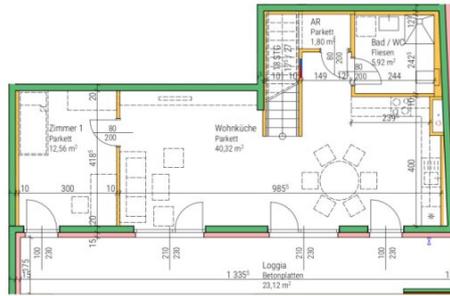
bwsg

besser wohnen – seit 1911.

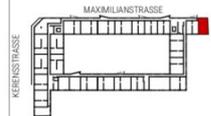
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
 Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
 reg. Gen. m.b.H.
 Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
 +43 1 546 08 - 0
 office@bwsg.at



1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS STAND: 211202

TOP 26
 WNFL
 Loggia
 ER

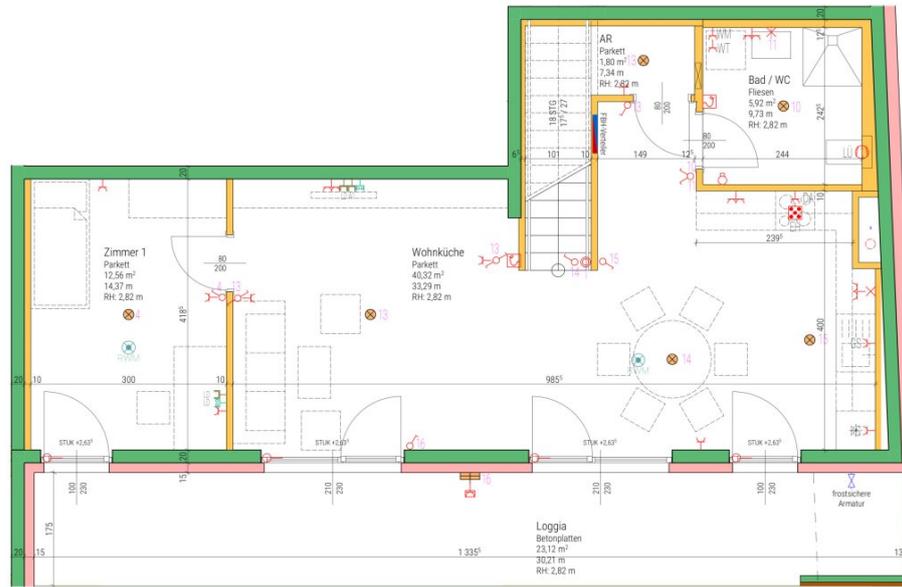
N



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

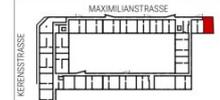
wohnanlage
 MAXIMILIANSTRASSE 49-51
 KERENSSTRASSE 20
 3100 ST. PÖLTEN

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
 - 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-, 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 Raumnischen 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

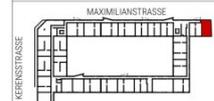
1. OBERGESCHOSS STAND: 220202

TOP 26
 WNFL 107,02 m²
 Loggia 33,10 m²
 ER (KELLER) 140,12 m²
 6,68 m²

N



0 1 2 2,5m M 1:50



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 67-69/110 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. Pöltens bietet der "Grüne Max" in der Maximilianstraße 49-51 rund 100 gut geschnittene Eigentumswohnungen mit Wohlfühlfaktor. Voll gepackt mit grüner Technik, ist das innovative Neubauprojekt der BWSG fit for future.

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

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.

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