

**Grüner Max - 2-Zimmer-Wohnung inkl. Loggia, nahe Uni
Klinikum und FH - Erstbezug, Provisionsfrei!**



Objektnummer: 5889/1547010

**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:	57,00 m ²
Nutzfläche:	68,02 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	204.844,00 €
Betriebskosten:	138,78 €
USt.:	13,88 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Teresa Petschnik-Gelaye

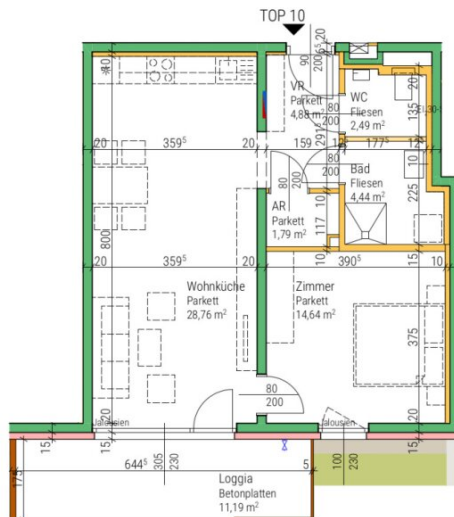
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40 / 3 / 1
1100 Wien

T +43 1 546 08-117
H +43 664 600 88 117

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







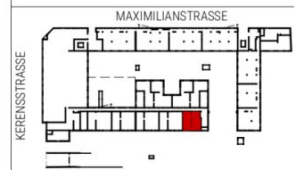
Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind nach Rohbaumaßen ermittelt. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Dunstabzugshauben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

wohnhauusanlage
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 10

WNFL 57,00 m²

Loggia 11,19 m²

ER 68,19 m²

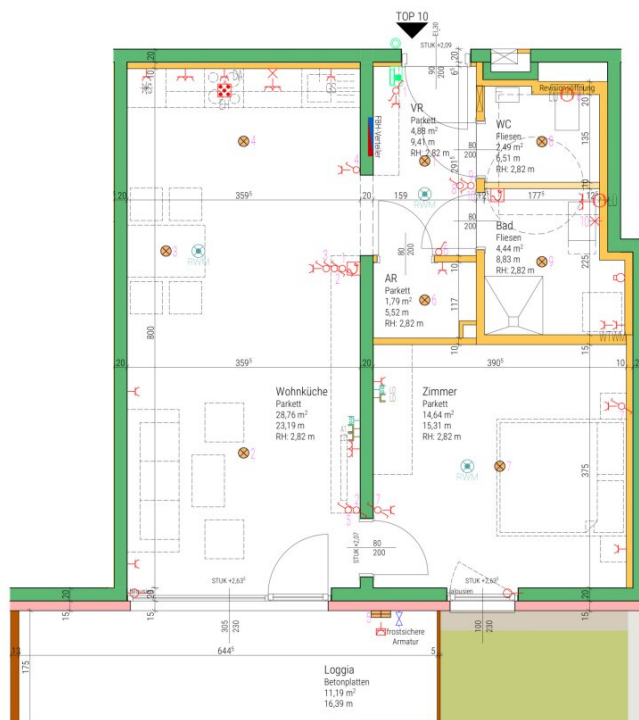
ER 4,98 m²

N



0 1 2 3 4 5m M 1:100

goebl architecture



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

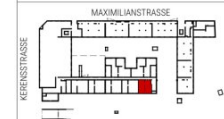
wohnhäusanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN

ERDGESCHOSS STAND: 220126

TOP 10
WNFL 57,00 m²
Loggia 11,19 m²
ER (KELLER) 68,19 m²
4,98 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-, WANDAUSLASS LEUCHTE
 - WANDANBAULEUCHTE - AUSSEN
 - RAUMTHERMOSTAT
 - LÜFTER
 - RAUCHWARMELDER
 - SPEICHERANLAGE
 - WOHNUNGSVERTEILER

goebl architecture
Kaiserstrasse 67-69 Hofgebäude/ TOP 12 - 1070 VIENNA
KORDENHOF 4 - 1000 WIEN
+43 1 276 44 19
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.

Objektbeschreibung

Eine der letzten freien 2-Zimmer-Wohnungen im Grünen Max!

Umgeben von den schönsten Plätzen St. Pöltns entstehen in der Maximilianstraße 49-51 aktuell 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.

Alle verfügbaren Einheiten, Pläne und weitere Details zum Projekt finden Sie auf unserer Projekt Homepage gruenermax.bwsg.at .

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <600m

Apotheke <275m

Klinik <4.125m

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