

PROVISIONSFREI! IHR EIGENER HERR IM GRÜNEN MAX!

3100 St. Pölten, Büro / Praxis zum Kauf

Objekt ID: 1182



Wohnfläche ca.: **74,32 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **262.344 EUR**



PROVISIONSFREI! IHR EIGENER HERR IM GRÜNEN MAX!

Objekt ID	1182
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	3100 St. Pölten Niederösterreich
Etage	EG
Wohnungsnummer	14
Wohnfläche ca.	74,32 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	11,90 m²
Zimmer	3
Loggien	1
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	25,30 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,85 (Klasse A)
Ausstattung / Merkmale	Loggia, Personenaufzug
Kaufpreis	262.344 EUR



Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - MITTEN IN DER STADT UND DOCH RUHIG!

ZENTRAL BEGEHBAR!

NÄHE UNIVERSITÄTSKLINIKUM UND FACHHOCHSCHULE!

EIGENES ÄRZTEZENTRUM IM ERDGESCHOSS!

EIN STELLPLATZ DIREKT VOR DEN EINHEITEN KANN ZUSÄTZLICH ERWORBEN WERDEN!
KOSTENFAKTOR € 10.782,-!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <600m

Apotheke <275m

Klinik <4.150m

Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <175m

Universität <350m

Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <250m

Polizei <425m

Post <425m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <400m

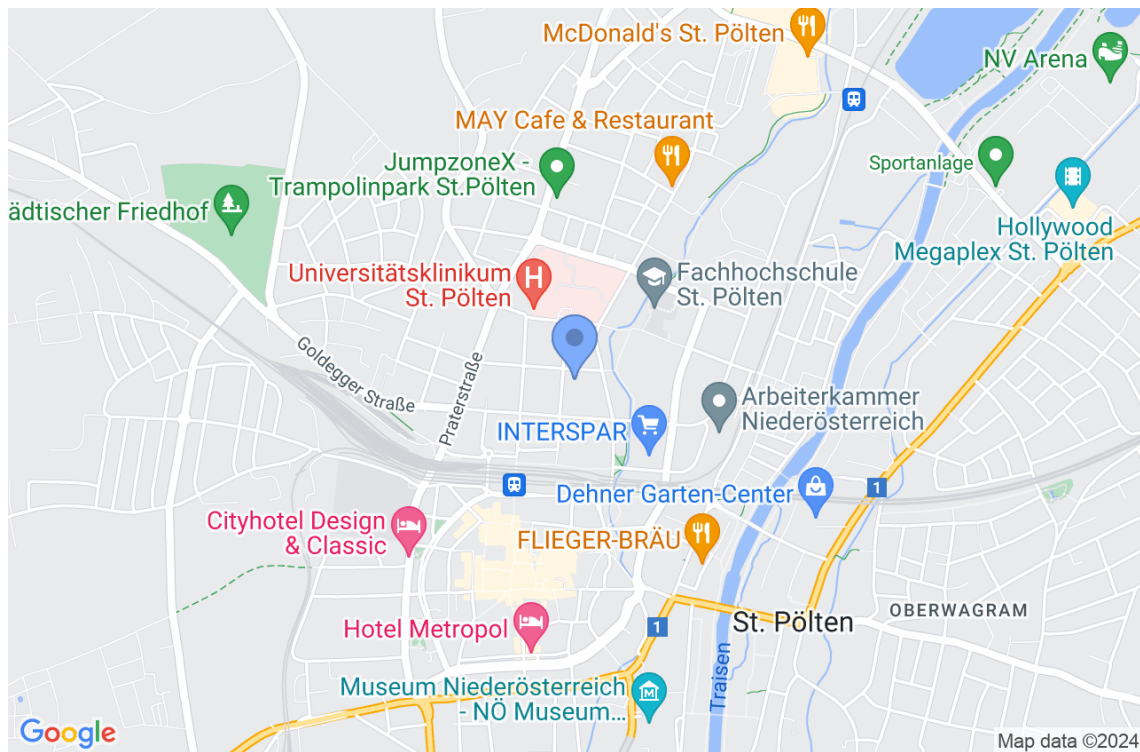
Autobahnanschluss <2.825m

Flughafen <6.475m

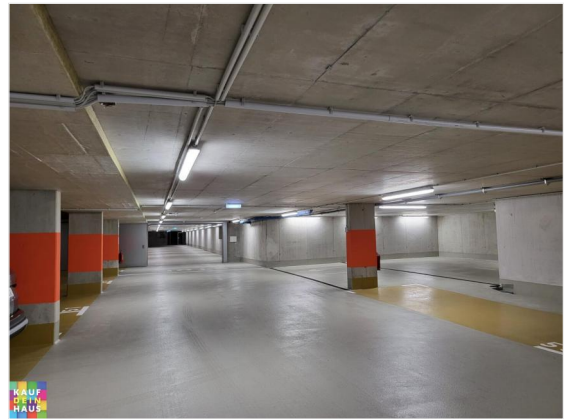




Lage



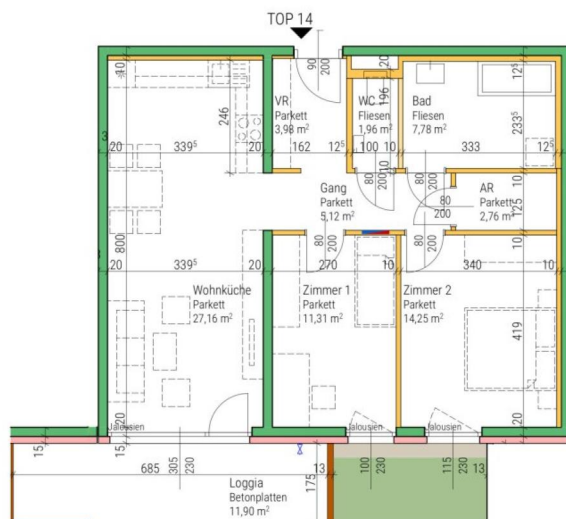






Grundriss

Grundriss

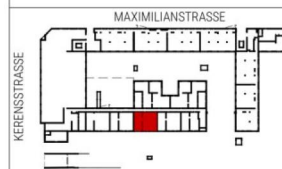


wohnhausanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN

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

STAND: 211202

TOP 14

WNFL 74,32 m²

Loggia 11,90 m²

ER 86,22 m²

ER 5,65 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 mitgeliefert. Dunstabzugshauben in Umluftausführung. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt mindestens 2,50m. Abgehängte Decken, n und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

