

# PROVISIONSFREI! GRÜNER MAX!

3100 St. Pölten, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 736



Wohnfläche ca.: **74,32 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **262.344 EUR**



# PROVISIONSFREI! GRÜNER MAX!

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Objekt ID                            | 736                                      |
| Objekttyp                            | Wohnung                                  |
| Adresse                              | 3100 St. Pölten<br>Niederösterreich      |
| Etage                                | EG                                       |
| Wohnungsnummer                       | 14                                       |
| Wohnfläche ca.                       | 74,32 m <sup>2</sup>                     |
| Balkon-/Terrassenfläche ca.          | 11,90 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer                               | 3  |
| Loggien                              | 1  |
| Wesentlicher Energieträger           | Fernwärme                                |
| Baujahr                              | 2022                                     |
| Zustand                              | Erstbezug                                |
| Heizwärmebedarf (HWB)                | 25,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·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!

NÄHE UNIVERSITÄTSKLINIKUM UND FACHHOCHSCHULE!

EIGENES GESUNDHEITZENTRUM IM ERDGESCHOSS!

BEI INTERESSE FORDERN SIE WEITERE UNTERLAGEN AN!

## 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

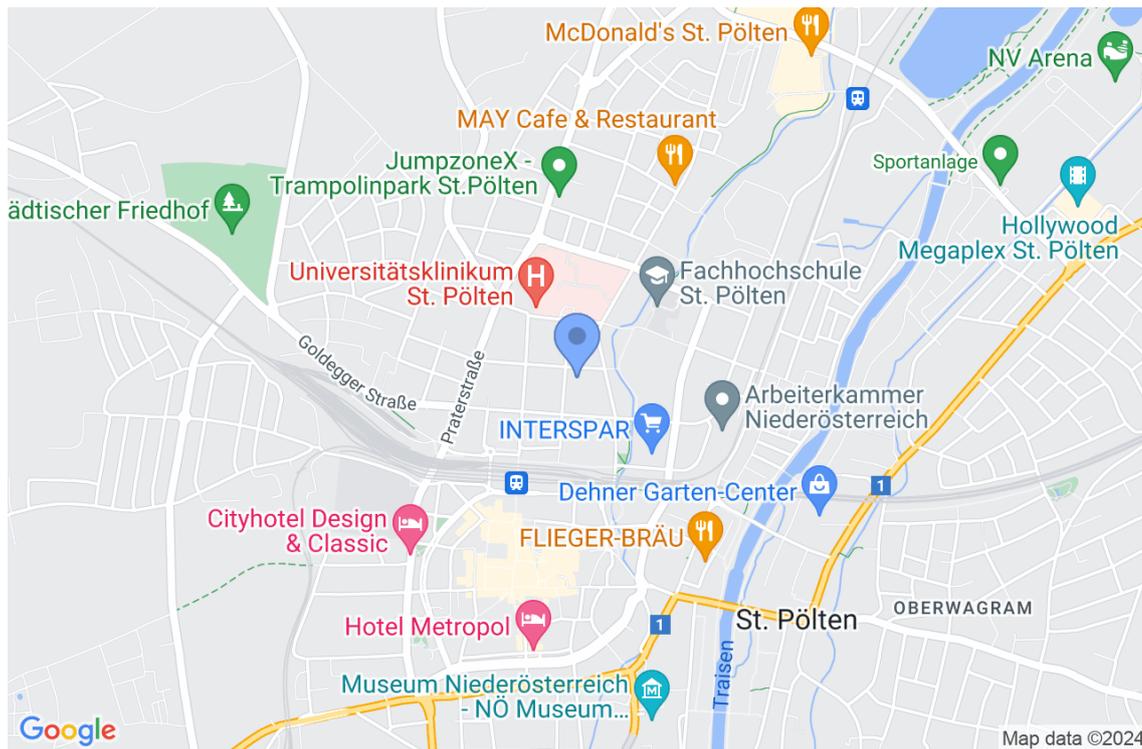
Autobahnanschluss <2.825m

Flughafen <6.475m

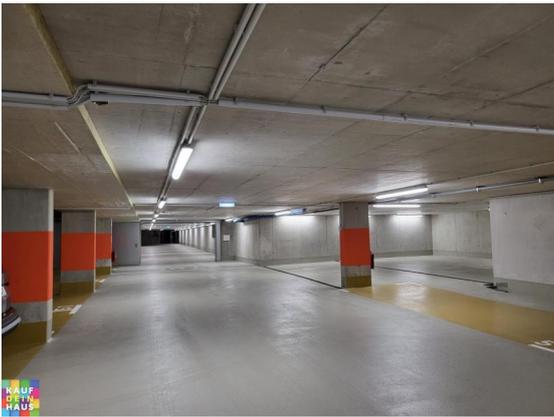
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Lage



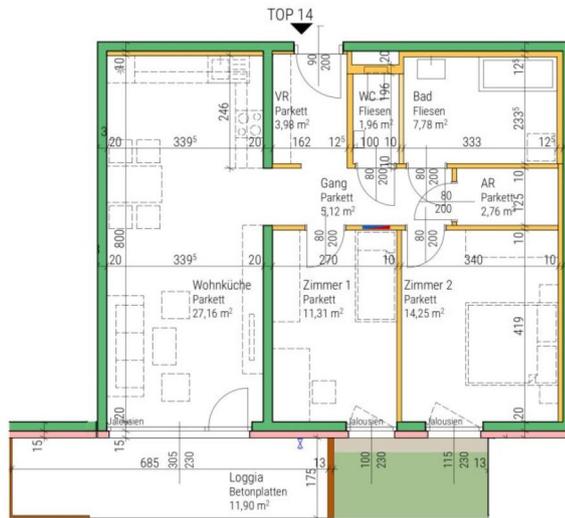






# Grundriss

## Grundriss

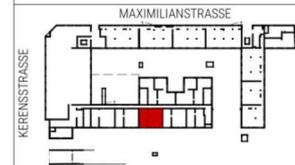


**wohnanlage**  
 MAXIMILIANSTRASSE 49-51  
 KERENSSTRASSE 20  
 3100 ST. PÖLTEN

**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 m<sup>2</sup>

Loggia 11,90 m<sup>2</sup>

ER 86,22 m<sup>2</sup>

ER 5,65 m<sup>2</sup>

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.

