

PROVISIONSFREI – GRÜNER MAX!

3100 St. Pölten, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 750



Wohnfläche ca.: **67,24 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **258.751 EUR**



PROVISIONSFREI – GRÜNER MAX!

Objekt ID	750
Objekttyp	Wohnung
Adresse	3100 St. Pölten Niederösterreich
Etage	EG
Wohnungsnummer	11
Wohnfläche ca.	67,24 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	37,64 m ²
Gartenfläche ca.	45,80 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	25,30 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,85 (Klasse A)
Ausstattung / Merkmale	Garten, Personenaufzug, Terrasse
Monatliche Kosten netto	257,66 EUR
Monatliche Kosten brutto	257,66 EUR
Kaufpreis	258.751 EUR
Betriebskosten brutto	257,66 EUR



Objektbeschreibung

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.

ZUSÄTZLICHE KOSTEN BEI BEDARF:

TIEFGARAGENPLATZ € 21.564,-

ABSTELLPLATZ € 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

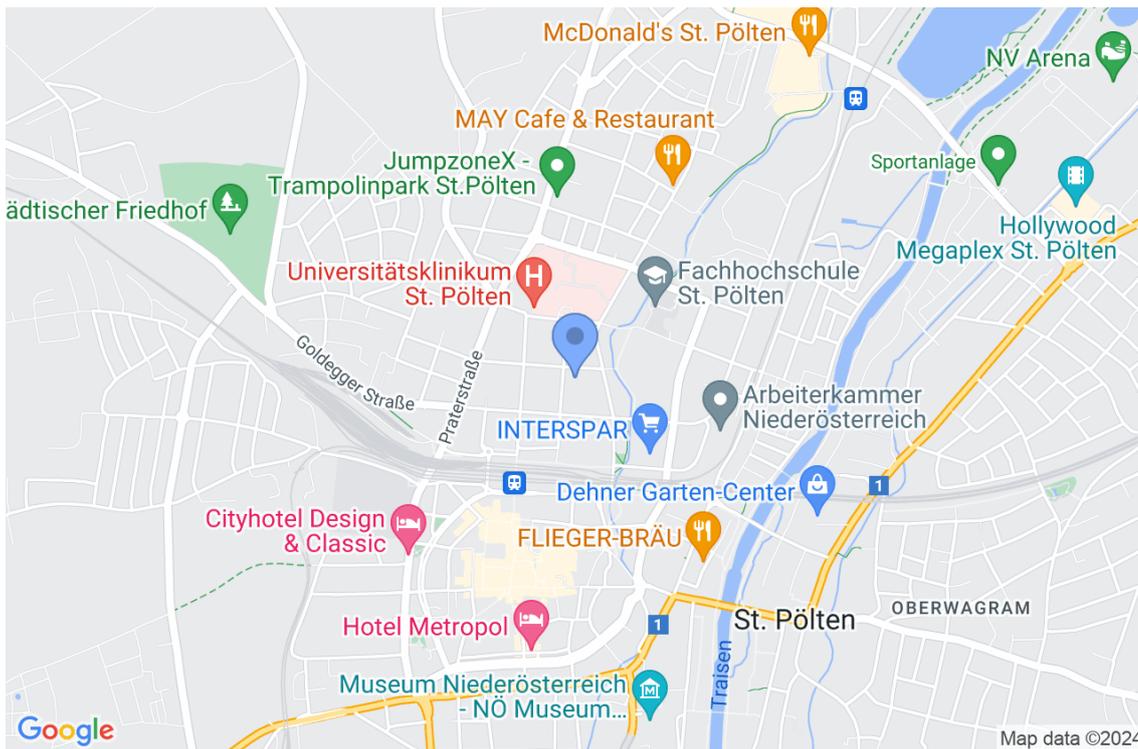
Verkehr

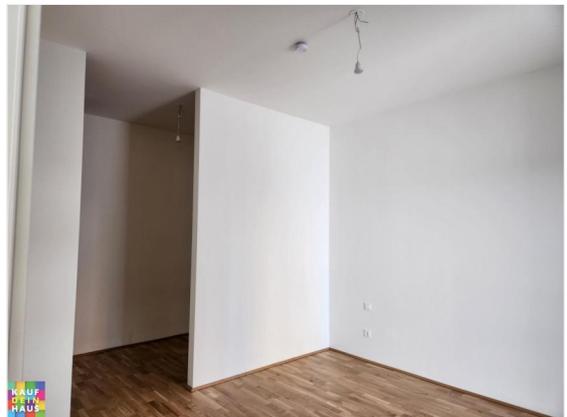
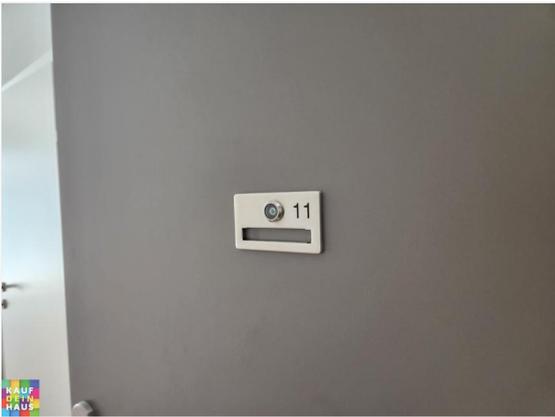
Bus <150m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <2.825m
Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage



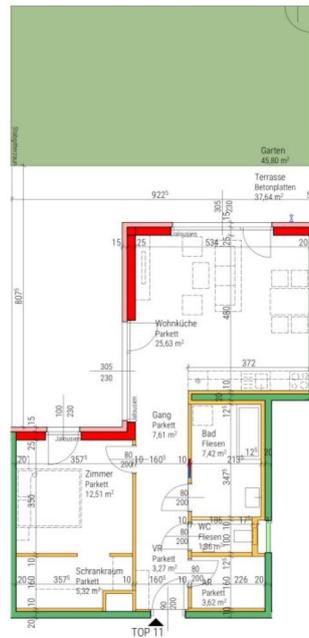






Grundriss

Grundriss



wohnhausanlage
 MAXIMILIANSTRASSE 49-51
 KERENSSTRASSE 20
 3100 ST. PÖLTEN

bwsg

besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
 Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
 reg. Gen. m.b.H.
 Triester Straße 40/5/1, 1100 Wien
 +43 1 546 08 - 0
 office@bwsg.at



ERDGESCHOSS		STAND: 211202
TOP 11		
WNFL	67,24 m ²	
	67,24 m ²	
Garten	45,80 m ²	
Terrasse	37,64 m ²	
ER	5,10 m ²	



0 1 2 3 4 5m M 1:100
goebl architecture



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 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 dem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

