

„MAXT GRÜNER WOHNEN?“ – PROVISIONSFREI!

3100 St. Pölten, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 883



Wohnfläche ca.: **78,01 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **305.469 EUR**



„MAXT GRÜNER WOHNEN?“ – PROVISIONSFREI!

Objekt ID	883
Objekttyp	Wohnung
Adresse	3100 St. Pölten Niederösterreich
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	18
Wohnfläche ca.	78,01 m ²
Nutzfläche ca.	91,58 m ²
Kellerfläche ca.	5,07 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	13,57 m ²
Zimmer	3
Loggien	1
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	25,30 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,85 (Klasse A)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Loggia, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3.665,63 € inkl. 20% USt.
Monatliche Kosten netto	299,26 EUR
Monatliche Kosten brutto	299,26 EUR
Kaufpreis	305.469 EUR
Betriebskosten brutto	299,26 EUR



Objektbeschreibung

GRÜNER MAX

nachhaltig wohnen, nachhaltig wohlfühlen

Umgeben von den schönsten Plätzen St. Pölzens befinden sich in der Maximilianstraße 49-51 gut geschnittene Eigentumswohnungen mit Wohlfühlfaktor. Das innovative Neubauprojekt der BWSG ist voll gepackt mit grüner Technik.

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

Am Dach wurde eine gemeinschaftliche Photovoltaik-Anlage 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, bietet ein Kinderspielplatz Raum für Spiel und Spaß an der frischen Luft.

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 <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

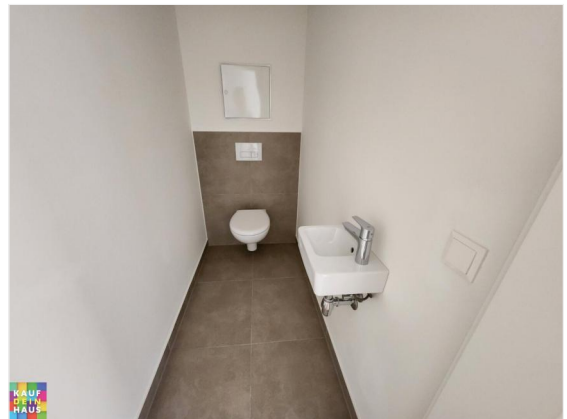
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



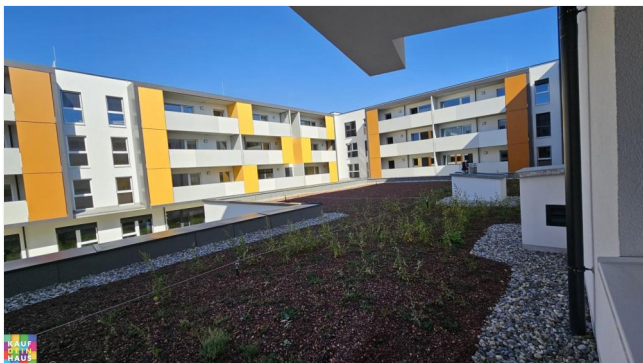
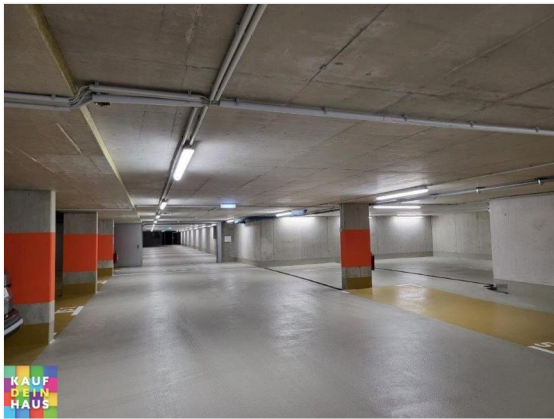
Lage

Inmitten von St. Pölten, befindet sich die Neubauanlage. Am Areal befindet sich ein Kinderspielplatz und das Gesundheitszentrum "Max Med". Der St. Pöltner Bahnhof ist 650 Meter von der Anlage entfernt, wie die nächste Einkaufsmöglichkeit 350 Meter. Die Neubauanlage verfügt über einen Grün- und Freiraum von über 1800 Quadratmetern. Fahrradstellplätze sind für 300 Räder vorhanden. Es sind 140 PKW Abstellplätze im Hof und in der Tiefgarage vorhanden.











Grundriss

Grundriss

