

„MAXT GRÜNER WOHNEN?“ – PROVISIONSFREI!

3100 St. Pölten, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 888



Wohnfläche ca.: **75,05 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **287.500 EUR**



„MAXT GRÜNER WOHNEN?“ – PROVISIONSFREI!

Objekt ID	888
Objekttyp	Wohnung
Adresse	3100 St. Pölten Niederösterreich
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	68
Wohnfläche ca.	75,05 m ²
Nutzfläche ca.	83,28 m ²
Kellerfläche ca.	3,48 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	8,23 m ²
Zimmer	3
Loggien	1
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	Loggia, Neubau
Monatliche Kosten netto	283,26 EUR
Monatliche Kosten brutto	283,26 EUR
Kaufpreis	287.500 EUR
Betriebskosten brutto	283,26 EUR



Objektbeschreibung

GRÜNER MAX

nachhaltig wohnen, nachhaltig wohlfühlen

Umgeben von den schönsten Plätzen St. Pölten 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

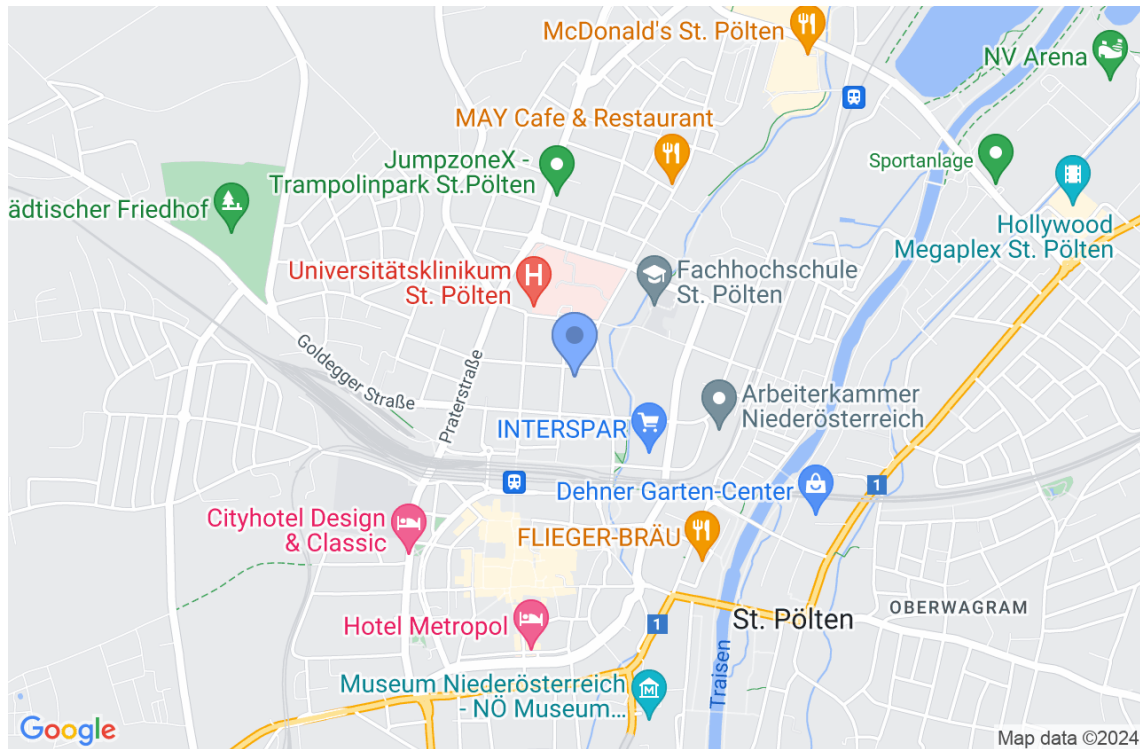
Flughafen <6.475m

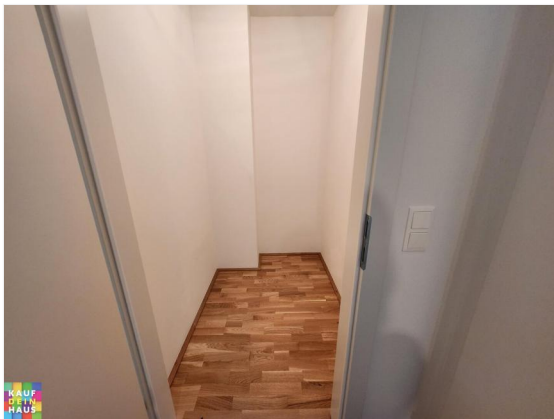
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



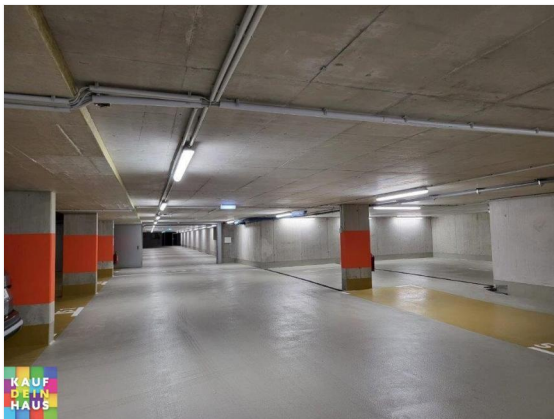
Lage

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

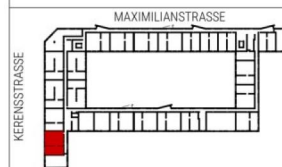


wohnhausanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN

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



2. OBERGESCHOSS
TOP 68
WNFL 75,05 m²
Loggia 8,23 m²
ER 3,48 m²

STAND: 211202

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.

**KAUF
DEIN
HAUS**

