MIETKAUF IM GRÜNEN MAX! TOP LAGE!

Objektnummer: 2174

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maximilianstraße 49-51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,43 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	25,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Gesamtmiete	851,74 €
Kaltmiete (netto)	536,84 €
Kaltmiete	774,58 €
Betriebskosten:	234,80 €
USt.:	77,16 €

Provisionsangabe:

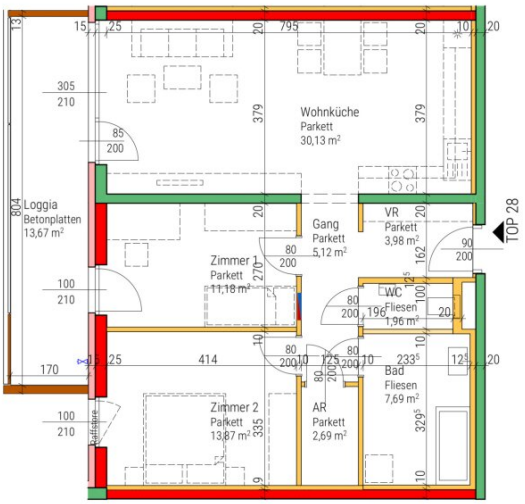
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Simone Unger-Ullmann

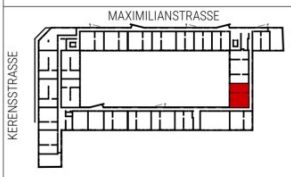
KDH Immobilien GmbH

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



1. OBERGESCHOSS
TOP 28

STAND: 211202

WNFL	76,62 m²
Loggia	13,67 m²
	90,29 m²
ER	6,03 m²

N

0 1 2 3 4 5m M 1:100

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 nicht mitgeliefert. Dunstabzugshauben in Umluftausführung. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt mindestens 2,50m. Abgehängte Decken, [illegible] und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

goebl architecture

KAUF DEIN HAUS

Objektbeschreibung

Umgeben von den schönsten Plätzen St. Pöltens befinden sich in der Maximilianstraße 49-51 perfekt geschnittene Eigentumswohnungen mit Wohlfühlfaktor. Das innovative Neubauprojekt der BWSG ist voll gepackt mit grüner Technik und jetzt neu auch in der **Mietkauf-Variante** erhältlich.

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.

Es gibt noch freie Garagenplätze - diese können um monatlich € 98,- angemietet werden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <375m
Apotheke <300m
Klinik <100m
Krankenhaus <350m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <100m

Universität <300m
Höhere Schule <575m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige
Bank <275m
Geldautomat <275m
Polizei <450m
Post <450m

Verkehr
Bus <175m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <2.775m
Flughafen <6.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap