MIETKAUF IM GRÜNEN MAX! TOP LAGE!

Objektnummer: 2167

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:	75,03 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	158,54 m²
Heizwärmebedarf:	25,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Gesamtmiete	871,37 €
Kaltmiete (netto)	549,62 €
Kaltmiete	792,43 €
Betriebskosten:	239,80 €
USt.:	78,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

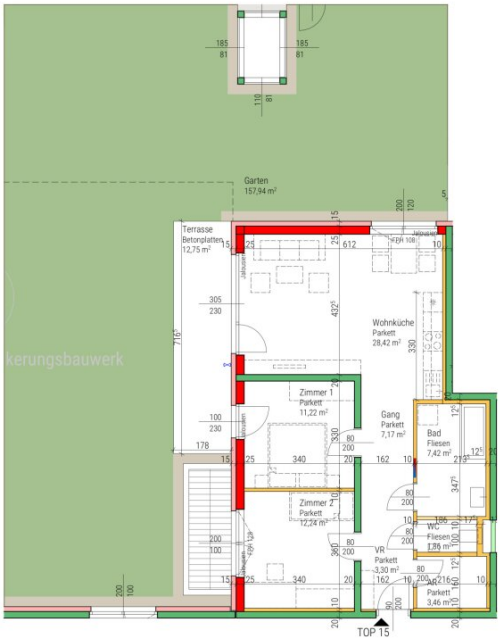
Simone Unger-Ullmann

KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

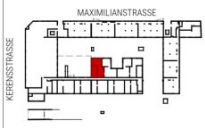
KAUF
DEIN
HAUS



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



ERDGESCHOSS STAND: 211202
TOP 15

WNFL	75,09 m²
	75,09 m²
Garten	157,94 m²
Terrasse	12,75 m²
ER	5,48 m²

N

0 1 2 3 4 5m M 1:100

goebl architecture

KAUF DEIN HAUS

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 chem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

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

Höhere Schule <575m
Universität <300m

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