

# **GRÜNER MAX! 2 ZIMMER INKLUSIVE MÖBLIERTER KÜCHE - PERFEKT FÜR ANLEGER!**



**Objektnummer: 2376**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maximilianstraße 49-51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	53,06 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	61,63 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,48 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	206,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Unger-Ullmann**

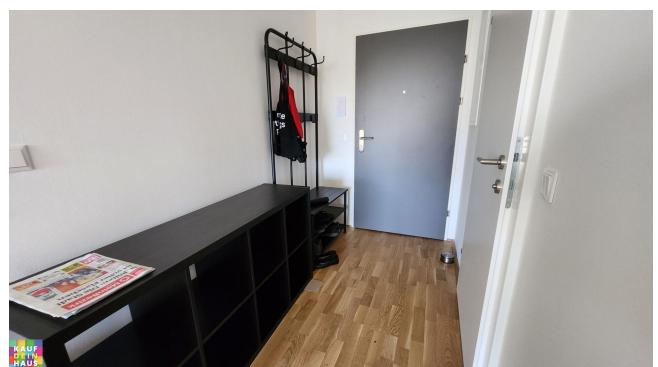
KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf



KAUF  
DEIN  
HAUS



KAUF  
DEIN  
HAUS





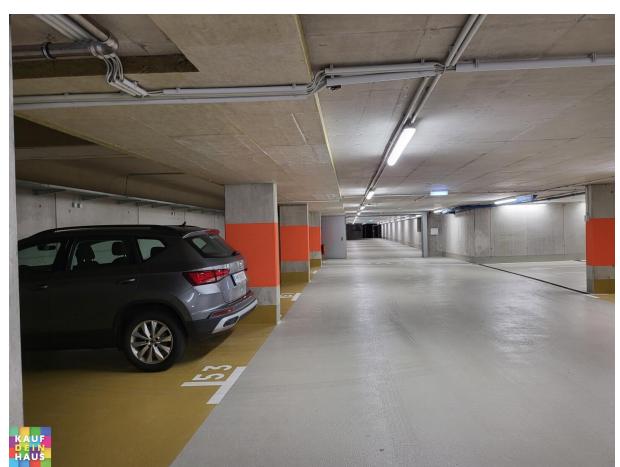
KAUF  
DEIN  
HAUS

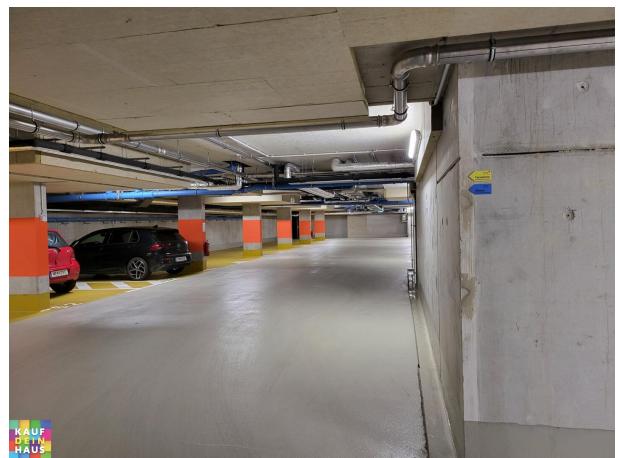
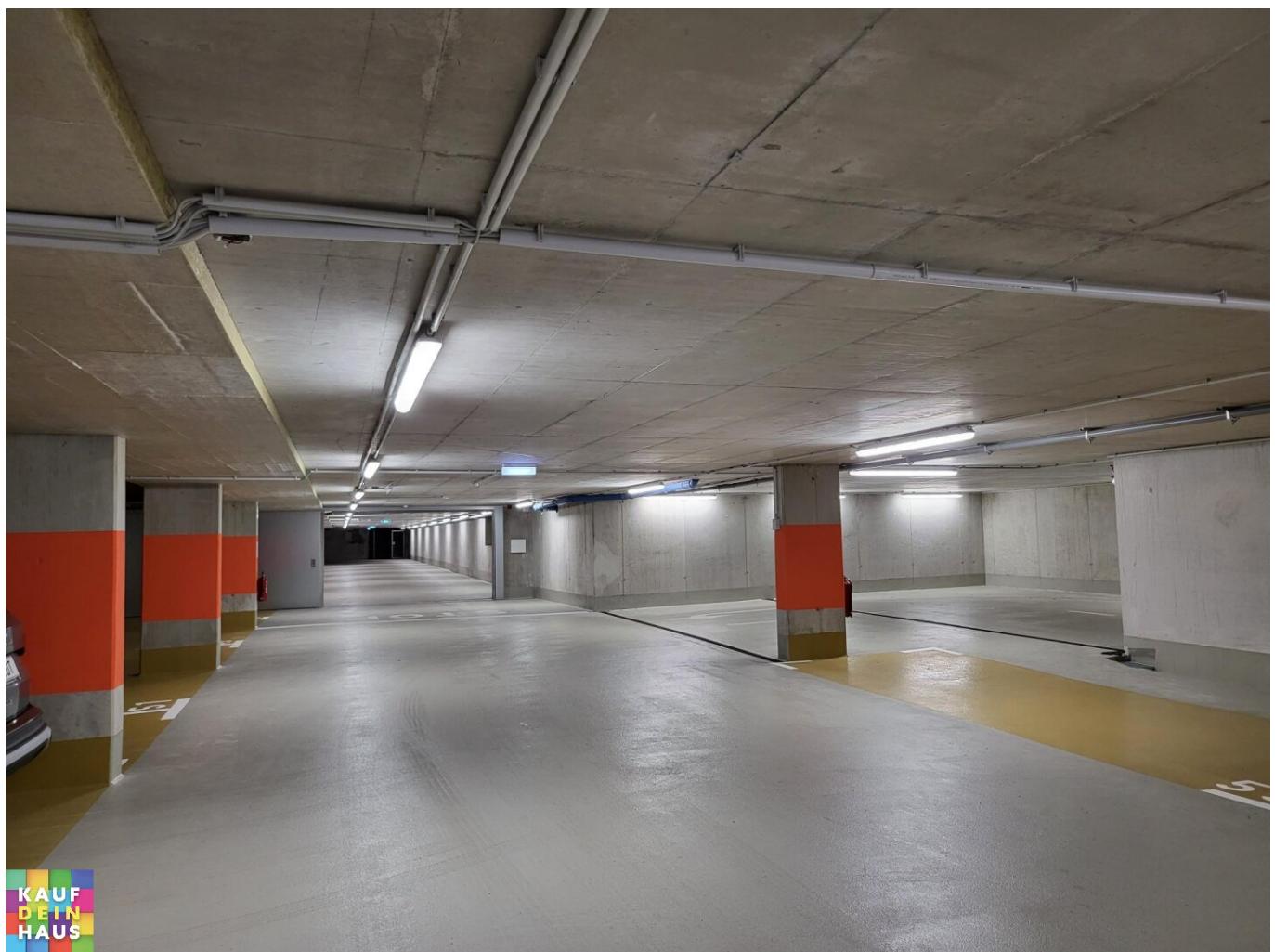


KAUF  
DEIN  
HAUS











**wohnhausanlage**  
MAXIMILIANSTRASSE 49-51  
KERENSSTRASSE 20  
3100 ST. PÖLTEN



besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
reg. Gen. mbH  
Triester Straße 40/3/I, 1100 Wien  
+43 1 546 08 -0  
office@bwsg.at



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



# **Objektbeschreibung**

MITTEN IN DER STADT UND DOCH RUHIG!

NÄHE UNIVERSITÄTSKLINIKUM UND FACHHOCHSCHULE!

EIGENES GESUNDHEITSZENTRUM IM ERDGESCHOSS!

**KEIN ERSTBEZUG!** KOMPLETTE KÜCHE UND EINBAUSCHRANK VORHANDEN!

EIN TIEFGARAGENPLATZ IST ZUSÄTZLICH UM € 20.000,- ZU ERWERBEN!

MÖBELABLÖSE € 6.000,-!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <325m

Apotheke <275m

Klinik <50m

Krankenhaus <375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <150m

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