

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 ²
Nutzfläche:	61,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	206,77 €
Provisionsangabe:	

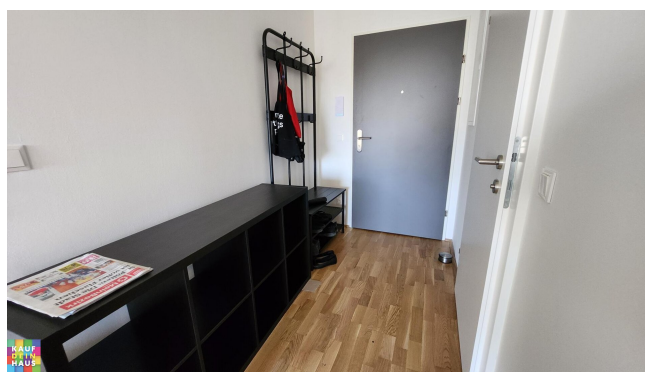
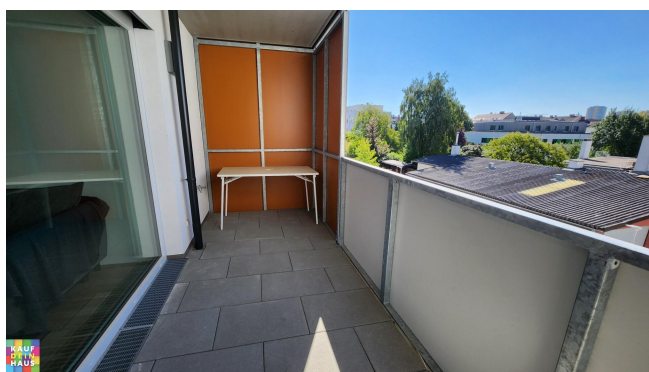
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

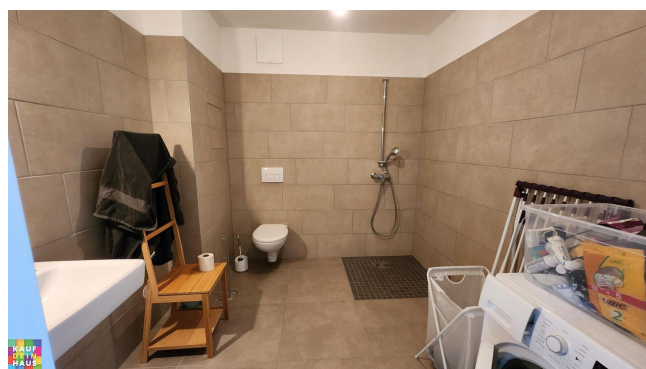
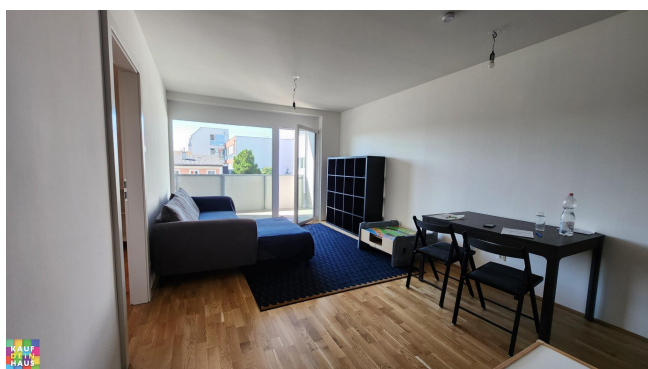
Ihr Ansprechpartner

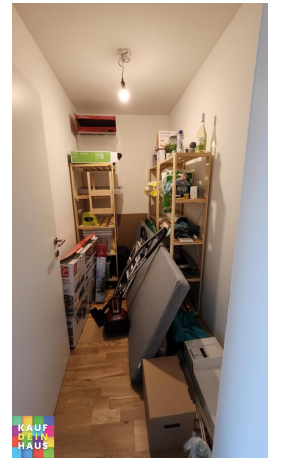
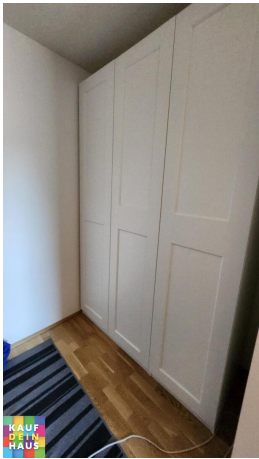


Simone Unger-Ullmann

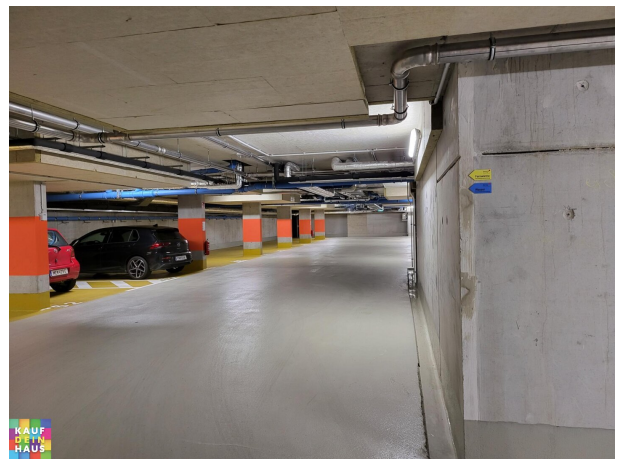
KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf











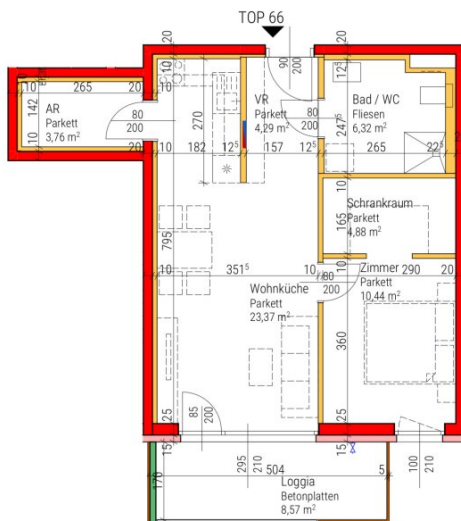
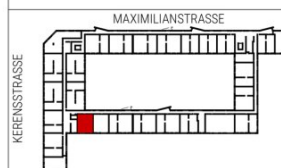


wohnhausanlage
 MAXIMILIANSTRASSE 49-51
 KERENSSTRASSE 20
 3100 ST. PÖLTEN



besser wohnen – seit 1911.

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



2. OBERGESCHOSS		STAND: 211202
TOP 66		
WNFL	53,06 m ²	
Loggia	8,57 m ²	
ER	3,48 m ²	

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.



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