PROVISIONSFREI! FAMILIENTRAUM!

Objektnummer: 748

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
Wohnfläche:	107,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	449.220,00 €
Betriebskosten:	427,26 €

Ihr Ansprechpartner

Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

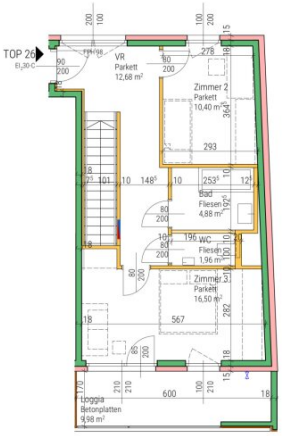
KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

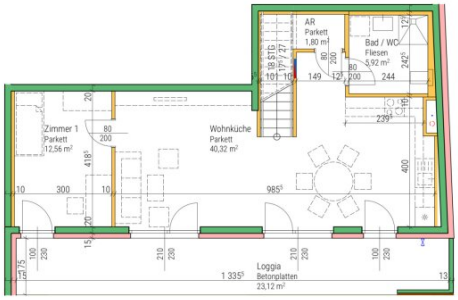
KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

Kerensstraße



1. OBERGESCHOSS

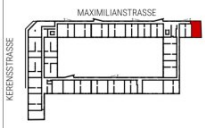


ERDGESCHOSS

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 26
WNFL
Loggia

ER

STAND: 211202

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.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

STAND 01.03.2022

BAUVORHABEN: **3100 ST. PÖLTEN, MAXIMILIANSTRASSE 49-51/KERENSSTRASSE 20**

DIESE AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG GILT FÜR ALLE WOHNUNGSGRÖSSEN NUR IN VERBINDUNG MIT DEM JEWEILIGEN VERKAUFSPLAN

1. BAUAUSFÜHRUNG:

1.1 FUNDIERUNG:

Stahlbetonfundamentplatte aus Ortbeton in WU-Beton Ausführung bzw. lt. Statik

1.2 KELLERMAUERWERK

Stahlbetonwände aus Ortbeton in WU-Beton Ausführung mit Fugenbänder in Arbeits- und Dehnfugen bzw. lt. Statik

1.3 FEUCHTIGKEITSSCHUTZ:

Kellermauerwerk Ausführung in WU-Beton, im Sockelbereich/Übergangsbereich Wand/Decke bis 1m unter OK Gelände, Voranstrich und Polymerbitumen - Abdichtungsbahn

1.4 GESCHOSSMAUERWERK:

Tragendes Mauerwerk aus Stahlbetonwänden bewehrt oder unbewehrt aus Ortbeton oder Halbfertigteilen bzw. keramischem Ziegelmauerwerk lt. Statik

1.5 ZWISCHENWÄNDE:

Gipskartonständerwände mit Dämmschichte aus Mineralfaser, beidseitig beplankt

1.6 GESCHOSSDECKEN:

Stahlbetondecken aus Ortbeton bzw. Elementdecken lt. Statik

1.7 LOGGIEN- UND BALKONPLATTEN:

Stahlbetonplatten aus Ortbeton oder Betonfertigteil, thermisch vom Geschoßmauerwerk getrennt

1.8 STIEGENHÄUSER:

Stahlbeton - Laufplatten aus Ortbeton oder Fertigteilen, elastisch gelagert

1.9 DACHKONSTRUKTION:

Warmdach mit Kiesschüttung bzw. extensivem Gründach
Rückkühler und Photovoltaikanlage auf den Dachflächen

1.10 FASSADENGESTALTUNG:

Außenputz als Wärmedämmverbundfassade mit Reibputz

1.11 INNENWANDPUTZ:

Wandputz als Maschinenputz auf Kalkgips- und Kalkzementbasis
Spachtelung auf Betonwänden

1.12 BALKON- UND LOGGIENGELÄNDER:

HPL-Platten auf Formrohrkonstruktion

1.13 STIEGENGENLÄNDER:

Stahlkonstruktion mit Flachstahl
Füllung aus verschweißten Flachstahlprofilen mit senkrechten Stäben, Handlauf aus Formrohr

1.14 HAUSEINGÄNGE: (STIEGENHAUSZUGÄNGE)

Portal aus wärmegedämmten Aluminium - Hohlprofilen, pulverbeschichtet mit Isolier-Verglasung, Türen selbstschließend mit Gegensprechanlage

1.15 AUSSENTÜREN:

Eingangsportal aus wärmegedämmten Aluminium - Hohlprofilen, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung.

1.16 INNENTÜREN : (Kellergeschoss, Schleusen, Pufferräume etc.)

Stahltüren mit oder ohne Brandschutz (lt. Brandschutzgutachten)

1.17 AUFZÜGE:

Liftanlage in den Hauptstiegenhäusern (Zugänge über die Maximilianstraße)
Stromzählung über Subzähler bei Aufteilung der Stromkosten

1.18 DACHENTWÄSSERUNG:

Dachentwässerung in Sickerschächte auf Eigengrund

1.19 ABWASSERBESEITIGUNG:

Schmutzwässer in den öffentlichen Ortskanal St. Pölten

1.20 TRINKWASSERVERSORGUNG:

Öffentliches Wassernetz St. Pölten

1.21 WÄRMEVERSORGUNG:

Fernwärmenetz St.Pölten
Die Betriebsführung u. Verrechnung erfolgt über die open-energy AG bzw. über dessen Nachunternehmer

1.22 STROMVERSORGUNG:

Öffentliches Leitungsnetz EVN

1.23 PHOTOVOLTAIK ANLAGE:

Strom über Sonnenenergie ist beziehbar aus der Photovoltaikanlage vom Dach des eigenen Gebäudes über die open-energy AG

Die Verrechnung erfolt über die open-energy AG über den als Smartmeter ausgeführten Stromzähler
Die Teilnahme (Strombezug) ist freiwillig und keine Pflicht

1.24 Die Temperierung der Wohnungen im Hochsommer

Temperierung der Regelgeschoßwohnungen erfolgt im Hochsommer über das Fußbodensystem. Ausgenommen sind die Naßräume (Bad und WC).
Die Wohnungen im 3. OG und 4.OG mit Geschossdecken gegen Außenluft (Dach) erhalten zusätzlich eine Bauteilaktivierung in der Stahlbetondecke.

Die Verrechnung erfolgt über die open-energy AG über einen kombinierten Wärme-Kälteenergiezähler (Hybridzähler)

2. Wohnungen:

2.1 Fenster und Fenstertüren, Sichtverbindungen:

Fenster und Fenstertüren in Außenwänden:
Tür- und Fensterkonstruktionen aus Kunststoff mit 3-fach Wärmeschutzverglasung.
Alle Fenster und Fenstertüren mit Drehkippbeschlag bzw. Fixverglasung.
Alle Fensterflügel mit Öffnungsbegrenzer und Zuschlagsicherung.

2.2 Eingangstüren:

Wohnungseingangstüren als Brandabschlüsse (wo brandschutztechnisch erforderlich selbstschließend), einbruchhemmend RC 3, als glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche und Stahlzargen, mit Spion, Namensschild und Türnummer

2.3 Innentüren:

Innentüren als glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche und Holzzargen.

Türblattkürzungen als Überströmeinrichtung

2.4 Sonnenschutz:

Unterputz-Außenraffstorekasten bei allen Fenstern und Fenstertüren von Aufenthaltsräumen Leerrohr samt Vorspanndraht für die E-Versorgung für eventuellen späteren Einbau von Außenraffstores.

Wo eine Verschattung bauphysikalisch erforderlich ist, ist im jeweiligen Verkaufsplan eingetragen.

Außenraffstores, aus Aluminium, pulverbeschichtet, mit Führungsschienen, elektrischen Antrieben und Fernbedienung.

2.5 Fussböden:

Wohnküchen, Zimmer, Gänge, Abstellräume, Vorräume:

	Holzparkettboden als Fertigparkett Eiche mit Sockelleiste.
Bäder und Bäder/WCs:	Keramischer Belag, orthogonal verlegt
WCs:	Keramischer Belag, orthogonal verlegt mit umlaufendem Sockel
Maisonettestiege:	Holzbelag Eiche ohne Sockelleiste auf Stahlbetonstiege

2.6 Wände und Decken:

Bäder und Bäder/WCs:	Wände keramischer Belag bis Zargenoberkante
	Rückwände bis ca. 1,20m hoch verfliest (Spühlkastenhöhe)
	Restflächen sowie Decken wischfest einfarbig mit Innendispersion weiß gemalt.

Übrige Räume:	Innendispersion einfarbig weiß gemalt. Abgehängte Gipskartondecken, bzw. Poterien lt. Architektenplan teilweise Vorsatzschalen

2.7 Loggien, Balkone und Terrassen:

Fußbodenbelag:	Betonplatten im Kiesbett
Außenwände:	HPL-Platten auf Formrohrkonstruktion Wo brandschutztechnisch erforderlich HPL-Platten stirnseitig auf STB-Wänden
Trennwände:	HPL-Platten auf Formrohrkonstruktion geschoßhoch Wo brandschutztechnisch erforderlich HPL-Platten stirnseitig auf STB-Wänden
Geländer:	HPL-Platten auf Formrohrkonstruktion, Lochblech auf Formrohrkonstruktion (4.OG)
Decken:	Stahlbetonplatten, thermisch vom Geschoßmauerwerk getrennt

2.8 Heizung und Warmwasserbereitung:

Fernwärmezentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung

Verbrauchsmessung:	Verbrauchsmessung der Heizung und des Kalt-/Warmwassers mittels funkauslesbare Kleinwärmemengenzähler (beigestellt Wärmelieferant open-energy AG)
Heizung und Warmwasserlieferant:	Fernwärme St.Pölten. Betriebsführung und Verrechnung über open-energy AG bzw. über dessen Nachunternehmer
Wärmeabgabe:	Fußbodenheizung mit zentralem Referenzraumthermostat im Wohnbereich und einem seperatem Raumthermostat für Nassräume (Bad und WC) In Wohnungen mit Bauteilaktivierung erfolgt die Wärmeabgabe ergänzend auch über die Bauteilaktivierung/Decke (ausgenommen Nassräume). Abstellräume sind grundsätzlich unbeheizt, ausgenommen in Wohnungen mit Bauteilaktivierung. Hier erfolgt dieWärmeabgabe über diese.

2.9 Temperierung der Wohnungen im Hochsommer über die Fußbodenheizung, ausgenommen sind die Naßräume wie Bad und WC:

Es wird die Kälte in den Regelgeschossen ausschließlich über die Fußbodenoberfläche abgegeben. Die Wohnungen im 3. OG und 4.OG mit Geschossdecken gegen Außenluft (Dach) erhalten zusätzlich eine Bauteilaktivierung in der Stahlbetondecke. Wohnungen mit Bauteilaktivierung erhalten einen dafür vorgesehen zusätzlichen Verteiler (im jeweiligen Verkaufsplan eingetragen).

Die Verrechnung erfolgt über die open-energy AG über einen kombinierten Wärme-Kälteenergiezähler (Hybridzähler)

2.10 Sanitärinstallationen:

Verbrauchsmessung für Kaltwasser mittels Durchflussmengenzähler (beigestellt von open-energy AG).

Kalt- bzw. Warmwassereinzelzähler in Funkausführung.

Wohnküchen:	Unterputzinstallation ohne Geräte Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Abwäsche
Bäder:	Acryl-Einbauwanne in weiß, samt Wannenträger, mit Wannen-ab - und Überlaufgarnitur mit Einhebelmischer und/oder lt. Plan bodenebene verflieste Dusche, mit Brause-Einhebelmischer. Waschbecken aus Sanitärkeramik, weiß, mit Einloch-Einhebelmischer und Push-Open Ablaufgarnitur. Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine mit Unterputz-Siphon und gesonderten Kaltwasserauslaufventil mit Schlauchanschluss.
WCs:	Hänge-WC aus Sanitärkeramik, weiß, Sitzbrett, Spülkasten mit 2-Mengen-Spülung Handwaschbecken lt. Verkaufsplan aus Sanitärkeramik, weiß, mit Einloch-Einhebelmischer und Push-Open Ablaufgarnitur.
Bäder/WCs:	Bodenebene verflieste Dusche, mit Brause-Einhebelmischer Waschbecken aus Sanitärkeramik, weiß, mit Einloch-Einhebelmischer. Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine (außer Zweitbäder) Hänge-WC aus Sanitärkeramik, weiß, Sitzbrett, Spülkasten mit 2-Mengen-Spülung.
Loggien, Balkone und Terrassen:	Wohnungen mit Freiflächen erhalten ein Kemperventil als frostsicheres Auslaufventil.

2.11 LÜFTUNG:

Einzelabluftventilatoren für Grund- und Bedarfslüftung im Bad und WC mit Frischluft - Nachströmöffnungen über die Fensterspaltlüfter in den Wohn-Aufenthaltsräumen.

Abluftventilatoren im WC mit Grundlüftungsfunktion und Nachlaufrelais zur bedarfsgerechten Steuerung. Abluftventilator im Bad mittels Hygrostat feuchteabhängig gesteuert.

In der Küche können ausschließlich Umluftdunstabzüge verwendet werden.

2.12 ELEKTROINSTALLATIONEN:

Zählung:	Pro Wohneinheit bzw. Allgemeinbereiche über Smartmeter für Netzstrom und Solarstrombezug.
Wohnungsverteiler:	Elektro-Reihenverteiler (UP) lt.Verkaufsplan.
Haussatanlage:	Am Dach der Wohnhausanlage befindet sich eine Astra-Haussatanlage.

Elektro-Wohnungsausstattung siehe auch Verkaufsplan:

Wohnküche mit den Bereichen:

Wohnzimmerbereich:	1 Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter 5 Schukosteckdosen 1 Anschluss A1(Glasfaser) 1 Leerdose für andere Anbieter 1 Astra Sat - Anschluss Rauchmelder nicht vernetzt

Küchenbereich:	2 Deckenauslass mit Ausschalter
	1 Wandauslass mit Dauerstrom (für Arbeitsflächenbeleuchtung)
	1 Schukosteckdose (kombiniert mit Ausschalter)
	2 Doppelschukosteckdosen (für Arbeitsflächen)
	1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler
	1 Einfachsteckdose für Kühlschrank
	1 Einfachsteckdose für Dunstabzugshaube 1 Anschlussdose für E-Herd
Zimmer:	1 Deckenauslass mit Ein-Ausschalter - oder Wechselschalter
	3-4 Einfachschukosteckdosen - siehe Verkaufsplan
	2 1-fach Dose mit Abdeckrahmen und Blinddeckel, ohne Verkabelung (2 Leerrohre mit Vorspann bis Verteiler)
	Rauchmelder (Homemelder) nicht vernetzt
Vorräume:	1-2 Deckenauslässe mit Ein-Ausschalter lt.Verkaufsplan
	1 Einfachschukosteckdose
	1 Audio-Gegensprechstelle mit Türöffner
	Rauchmelder, wenn der Fluchtweg darüber führt
Vor Eingangstüre:	1 Taster mit Glockensymbol/Türklingel
Gänge (Innenflure):	1-2 Deckenauslässe mit mit Ein-Ausschalter
	1 Einfachschukosteckdose Rauchmelder , wenn der Fluchtweg darüber führt
Abstellräume:	1 Decken- oder Wandauslass mit Ein-Ausschalter
	1 Einfachschukosteckdose
Schrankräume:	1 Deckenauslass mit Ein-Ausschalter
Bäder bzw. Bäder/WCs:	1 Deckenauslass mit Ein-Ausschalter (Doppelwippe)
	1 Wandauslass (über dem Waschbecken) mit Ein-Ausschalter (Doppelwippe)
	1 Doppelschukosteckdose (bei Waschbecken)
	1 Einfachschukosteckdose für Waschmaschine einzeln abgesichert
	1 Einfachschukosteckdose für Kondensattrockner einzeln abgesichert
	1 Vorbereitung Anschluß Handtuchheizkörper (Leerverrohrung mit Vorspanndraht)
WCs:	1 Decken- oder Wandauslass mit Ein-Ausschalter
Loggien, Terrassen und Balkone:	Wohnungen mit Freifläche erhalten:
	1 Wandauslass inkl. Leuchte mit Ein-Ausschalter
	1 FR-Einfachschukosteckdose mit Klappdeckel

3. ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME:

3.1 STIEGENHAUS UND GÄNGE:

Stiegenhauszugänge	Portal aus wärmegedämmten Aluminium - Hohlprofilen, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung
Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug mit Sockel
Wand- und Deckenanstrich:	Innendispersion
Fenster:	Kunststofffenster
Geländer:	Stabgeländer lackiert
Einrichtungsgegenstände:	Brieffachanlage und Hausanschlagtafel versperrbar

Elektroinstallation:	Deckenleuchten mit Bewegungsmelder, RWA
Brandrauchentlüftung:	Nach Vorschrift
Gegensprechanlage:	Audio-Gegensprechstelle mit Türöffner

3.2 Kinderwagenabstellraum:

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug mit Sockel
Wand- und Deckenanstrich:	Innendispersion
Türen:	Holztüre mit Oberkopftürschließer
Elektroinstallation:	Anbauleuchte mit Bewegungsmelder

3.3 Müllräume 1 und 2 sowie Pufferraum (EG):

Fußbodenbelag:	Epoxidharz-Beschichtung, wasserdicht inkl. Sockel 8cm hoch
Wände:	Stahlbetonwände, weiß (einfarbig, gemalt)
Lüftung:	Mechanische Abluft über Dach
Sanitäreinrichtung:	Kaltwasseranschluss, versperrbar, mit Ausgussbecken, Bodenablauf
Elektroinstallation:	Deckenleuchte mit Bewegungsmelder
Schutzwinkel:	Prallleisten aus Hartholz, Eckschutzwinkel aus Metall ca. 2 m^1

3.4 Hausabstellraum im EG:

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug inklusive umlaufendem Sockel 8cm hoch
Wände:	Gespachtelt, Innendispersion weiß einfarbig
Decken:	Gespachtelt, Innendispersion weiß einfarbig
Zugangstüre:	Als Brandabschluss, selbstschließend, als glatte Holztüre mit beschichteter Oberfläche und Stahlzarge
Sanitäreinrichtung:	Wasseranschluss und Ablauf, Reinigungsbecken aus Edelstahl mit Kalt- und Warmwasseranschluss (E-Speicher)
Elektroinstallation:	Deckenleuchte mit Ausschalter, 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel

4. Kellerräume:

4.1 Gänge zu Einlagerungsräumen:

Türen:	Stahltüren, wenn erforderlich als Brandschutztüren bestehend aus Zarge samt Türblatt mit Selbstschließer
Fußbodenbelag:	Beton mit Beschichtung
Wände:	Beton schalrein
Decken:	Kellerdeckendämmplatte mit fertiger Oberfläche wo bauphysikalisch erforderlich
Lüftung:	Natürliche Belüftung bzw. mechanische Lüftung
Trennwände:	Metalltrennwände
Elektroinstallation:	Deckenleuchte mit Bewegungsmelder, 4 Stk. Steckdosen versperrbar (1 Stk. je Bereich)

4.2 Fernwärmeraum:

Ausgestaltung gemäß der Richtlinie des Fernwärmeversorger St.Pölten

4.3 E- Zählerraum:

Fußbodenbelag:	Beton mit Beschichtung
Wände:	Beton schalrein

Decken:	Kellerdeckendämmplatte mit fertiger Oberfläche wo bauphysikalisch erforderlich
Lüftung:	Natürliche Querentlüftung
Elektroinstallation:	Deckenleuchte mit Ein-/Ausschalter

4.4. GARAGEN:

Fußbodenbelag:	Beton mit Garagenbeschichtung
Decken:	Wo bauphisikalisch erforderlich Kellerdeckendämmplatte mit fertiger Oberfläche
Wände:	Beton schalrein, Säulen im fahrbaren Bereich mit Signalfarbe
Garagentor:	Rolltor mit elektrischer Öffnungs- und Schließvorrichtung, inkl. Lüftungslamellen, Ein –und Ausfahrt getrennt
Lüftung:	Natürliche Be- und Entlüftung, CO-Anlage nach Vorschrift
Elektroinstallation:	Grundbeleuchtung über Bewegungsmelder und Notbeleuchtung
Sonstige Ausstattung:	Offene Verdunstungsrinne mit Pumpensumpf

4.5 Garagenschleusen:

Fußbodenbelag:	Beton mit Beschichtung
Decken:	Kellerdeckendämmplatte mit fertiger Oberfläche wo bauphysikalisch erforderlich
Wände:	Beton schalrein
Lüftung:	Natürliche Belüftung
Türen:	Brandschutztüren aus Stahl mit Selbstschließer und Glasausschnitt
Elektroinstallation:	Deckenleuchten mit Bewegungsmelder

4.6 Fahrradabstellraum:

Fußbodenbelag:	Beton mit Beschichtung
Decken:	Kellerdeckendämmplatte mit fertiger Oberfläche wo bauphysikalisch erforderlich
Wände:	Beton schalrein
Lüftung:	Natürliche Belüftung bzw. mechanische Lüftung
Türen:	Brandschutztüren aus Stahl mit Selbstschließer
Elektroinstallation:	Deckenleuchten mit Bewegungsmelder
Einrichtung:	Fahrradständer

5. Aussenanlagen:

5.1 Gehsteige, Wege, Strassen und Abstellplätze/parkplätze:

Rasengitterstein, Wege und Plätze: Asphaltmischbelag / Betonplatten
Raseneinfassungssteine mit Kies

5.2 Beflanzung:

Entsprechend dem Gartengestaltungsplan, Rasen, heimische Sträucher

5.3 Kinderspielplätze:

Gestaltung und Geräte entsprechend der Grünraumplanung

5.4 Einrichtungsgegenstände:

Pergola, Bank-Tisch-Kombinationen, Sitzbänke, Tische, Abfallbehälter
Fahrradabstellanlage

5.5 EINFRIEDUNGEN:

Einfriedung Grundstück:	Maschendrahtzaun bzw. Sichtschutzwand
Einfriedung Privatgärten:	Stabgitterzaun 1,25m[1] hoch mit versperrbarer Zugangstüre

5.6 BEWÄSSERUNGSANLAGE:

Wasseranschlüsse im Freien mit Zapfstellen (Unterflurhydranten) laut Lageplan.

5.7 AUßENBELEUCHTUNG:

Hauseingangsbeleuchtung als Wandbeleuchtung
Beleuchtung als Pollerleuchten und/oder als Mastleuchten
Schaltung über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

5.8 E-LADESTATION:

PKW-Ladestation im Außenbereich südlich des Gebäudes im Bereich der Parkplätze für 2 Elektrofahzeuge
Direktabrechnung über die EVN

6.0 SONDERWÜNSCHE:

Bauliche Änderungen sind mit der BWS bzw. mit dem GU und Architekten abzustimmen und freigeben zulassen.

7.0 DIVERSES:

Notwendige Zutritte für die Servicierung und Zähler-Ablesung der haustechnischen Anlagen sind grundsätzlich zu gestatten.

8.0 NOTWENDIGE ÄNDERUNGEN BLEIBEN WÄHREND DER BAUZEIT VORBEHALTEN.

DIE WOHNUNGSAUSSTATTUNG GILT GRUNDSÄTZLICH NUR IN VERBINDUNG MIT DEM JEWEILIG ZUGEHÖRENDEN VERKAUFSPLAN

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG! GRÜNER MAX!

4-ZIMMER MAISONETTEWOHNUNG MIT DIREKTEM ZUGANG ZUM SPIELPLATZ!

KINDERARZT BZW. ÄRZTEZENTRUM IM HAUS!

PERFERKT FÜR FAMILIEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <275m
Klinik <50m
Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <150m
Höhere Schule <550m
Universität <350m

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