

# **PROVISIONSFREIE Eigentumswohnungen zwischen Landeskrlinikum und Bahnhof!!**



Maximilianstraße 49-51\_außen\_Cam 2\_16.12.2021

**Objektnummer: 123567\_6**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St.Pölten
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	74,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,65 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	262.344,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,78 €

## Ihr Ansprechpartner



### Reinhard Birgsteiner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12/Top 1  
3100 St. Pölten

H + 43 664 106 79 54

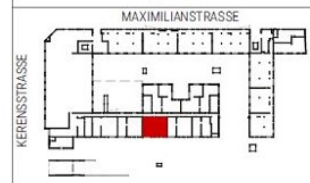
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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



**besser wohnen – seit 1911.**

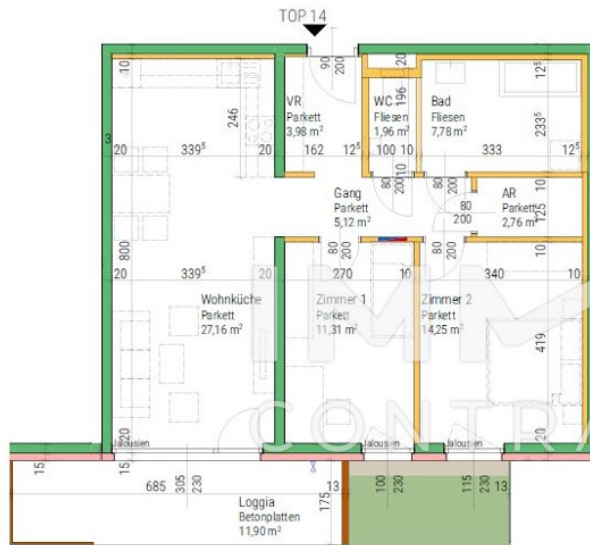
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
 Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
 reg. Gen. mbH  
 Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien  
 +43 1 546 08 -0  
 office@bwsg.at



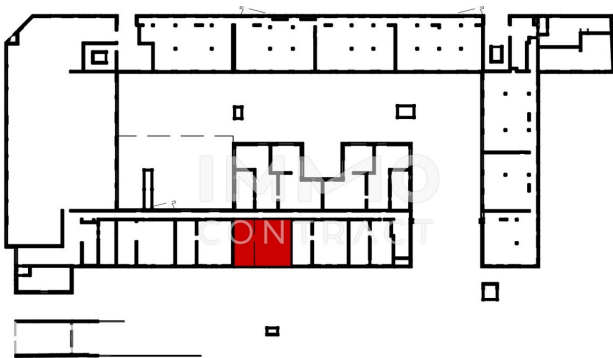
ERDGESCHOSS	STAND: 211202
TOP 14	
WNFL	74,32 m <sup>2</sup>
Loggia	11,90 m <sup>2</sup>
ER	86,22 m <sup>2</sup>
	5,65 m <sup>2</sup>

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









## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE Eigentumswohnungen im Erdgeschoß zwischen Landeskrankenhaus und Bahnhof - im "Grünen Max"!! Zum Verkauf gelangen top moderne Eigentumswohnungen in Zentrumslage von St. Pölten. Das Gesamtobjekt umfasst 100 Wohnungen mit Wohnflächen von 56 m<sup>2</sup> bis 107 m<sup>2</sup>, welche allesamt nach dem neuesten ökologischen Baustandard errichtet wurden. Sämtliche Wohnungen sind fertiggestellt und sind daher sofort zu beziehen. Die Hälfte der Wohnungen sind bereits vergeben! Im Erdgeschoß dieser Anlage wurde überdies ein Ärztezentrum eingerichtet, welches die Anlage nochmals aufwertet. Für jede Wohnung ist ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage reserviert - dieser kann auf Wunsch mit einer Wallbox für E-KFZ ausgestattet werden. 2 Fahrradplätze stehen ebenfalls pro Einheit zur Verfügung. Besonderheiten des Grünen Max: ein nachhaltiges, ressourcenschonendes Konzept mit zukunftsorientiertem Kreislauf-Denken

- Photovoltaik-Anlage am Dach
- Thermische Bauteilaktivierung – umweltfreundliche Gebäudetemperierung sorgt für Wärme im Winter und angenehme Kühle im Sommer, und das mit zertifiziertem Öko-Strom.
- E-Mobilität – Am Grundstück gibt es zwei allgemeine E-Ladestationen