



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4083

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 276719€

Straße: Maximilianstraße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Teresa Teresa

Tel:

t.petschnik@bwsg.at

Wohnfläche: 76.17m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 84.32m<sup>2</sup>

## Grüner Max - 3 Zimmer und Loggia: nachhaltig wohnen



Umgeben von den schönsten Plätzen St. Pöltens entstehen in der Maximilianstraße 49-51 aktuell rund 100 gut geschnittene Eigentumswohnungen mit Wohlfühlfaktor. Voll gepackt mit grüner Technik, ist das innovative Neubauprojekt der BWSG fit for future.

Dem 'Grünen Max' liegt ein nachhaltiges, ressourcenschonendes Konzept mit zukunftsorientiertem Kreislauf-Denken zu Grunde.

Am Dach wird eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage 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, wird ein Kinderspielplatz Raum für Spiel und Spaß an der frischen Luft bieten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;600m Apotheke &lt;275m Klinik &lt;4.125m Krankenhaus &lt;375m Kinder  
&lt;Schulen  
Schule &lt;175m Kindergarten &lt;150m Universität &lt;375m Höhere  
Schule &lt;550m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;225m Bäckerei

&lt;325m Einkaufszentrum &lt;375m Sonstige  
Bank &lt;225m Geldautomat

&lt;250m Polizei &lt;425m Post &lt;400m Verkehr  
Bus &lt;150m Bahnhof

&lt;400m Autobahnanschluss &lt;2.825m Flughafen &lt;6.475m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 76.17m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 84.32m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 25.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.85m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 276719€

Nebenkosten: 178.78€

## Kontaktinformationen

Vorname: Teresa

Nachname: Teresa

E-Mail: t.petschnik@bwsg.at