



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4100

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 309063€

Straße: Maximilianstraße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Teresa Teresa

Tel:

t.petschnik@bwsg.at

Wohnfläche: 75.03m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 75.03m<sup>2</sup>

**Draußen zuhause - 3-Zimmer mit 170m<sup>2</sup> Freifläche,  
nahe Uni Klinikum und FH - Erstbezug, Provisionsfrei!**



Die Wohnung verfügt über einen 158,54m<sup>2</sup> großen Garten und einer 12,75m<sup>2</sup> großen Terrasse!

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 & 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: 75.03m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 75.03m<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: 309063€

Nebenkosten: 196.78€

## Kontaktinformationen

Vorname: Teresa

Nachname: Teresa

E-Mail: [t.petschnik@bwsg.at](mailto:t.petschnik@bwsg.at)