

**PROVISIONSFREI! ERSTBEZUG!**



**Objektnummer: 749**

**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:	76,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Keller:	5,99 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 25,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,85
Kaufpreis:	276.719,00 €
Betriebskosten:	273,66 €

## 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.





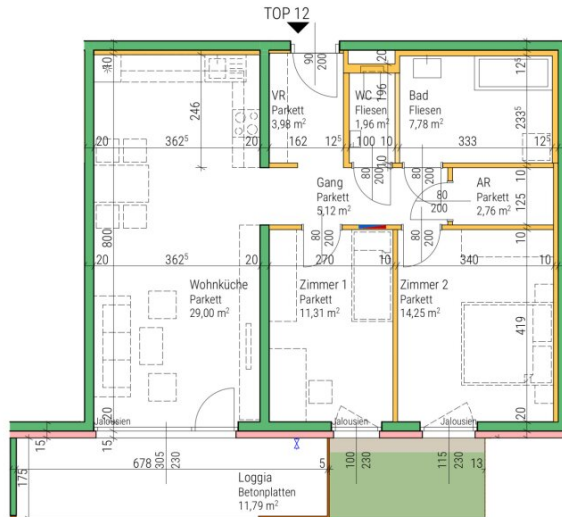
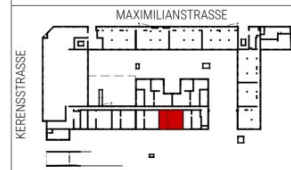


**wohnanlage**  
 MAXIMILIANSTRASSE 49-51  
 KERENSSTRASSE 20  
 3100 ST. PÖLTEN

**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



ERDGESCHOSS	STAND: 211202
TOP 12	
WNFL	76,16 m <sup>2</sup>
Loggia	11,79 m <sup>2</sup>
	87,95 m <sup>2</sup>
ER	5,99 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 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

ERSTBEZUG - MITTEN IN DER STADT UND DOCH RUHIG!

NÄHE UNIVERSITÄTSKLINIKUM UND FACHHOCHSCHULE!

EIGENES GESUNDHEITZENTRUM IM ERDGESCHOSS!

BEI INTERESSE FORDERN SIE WEITERE UNTERLAGEN AN!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <275m

Klinik <4.150m

Krankenhaus <375m

### Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <175m

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