

**PROVISIONSFREI - GRÜNER MAX!**



**Objektnummer: 750**

**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:	67,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	45,80 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	258.751,00 €
Betriebskosten:	257,66 €

## Ihr Ansprechpartner

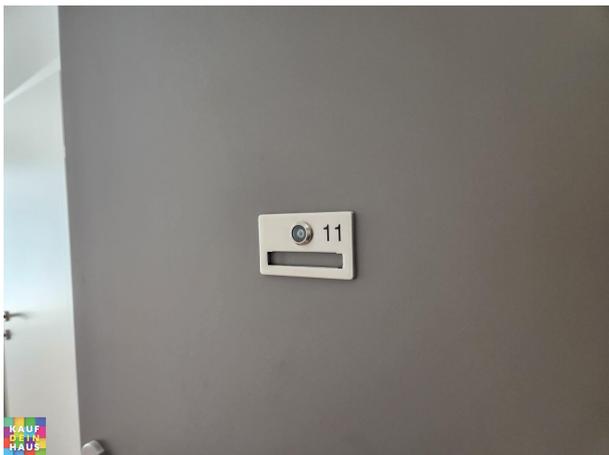


### Simone Unger-Ullmann

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.



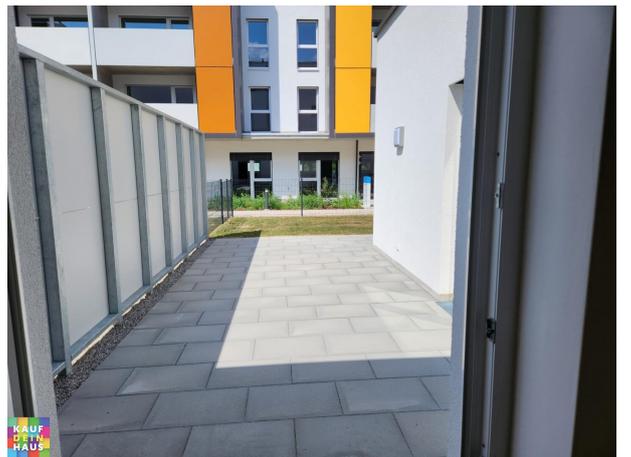




KAUF  
DEIN  
HAUS



KAUF  
DEIN  
HAUS



KAUF  
DEIN  
HAUS



KAUF  
DEIN  
HAUS



KAUF  
DEIN  
HAUS



KAUF  
DEIN  
HAUS





## Objektbeschreibung

Umgeben von den schönsten Plätzen St. Pölzens 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.

ZUSÄTZLICHE KOSTEN BEI BEDARF:

TIEFGARAGENPLATZ € 21.564,-

ABSTELLPLATZ € 10.782,-

### **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