

**Grüner Max - Nachhaltig Wohnen:  
4-Zimmer-Maisonette-Wohnung inkl. 33m<sup>2</sup> großer Loggia -  
Erstbezug, Provisionsfrei!**



**Objektnummer: 5889/1547026**

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-  
und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit  
beschränkter Haftung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maximilianstraße 49-51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,40 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	140,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	449.220,00 €
Betriebskosten:	274,78 €
USt.:	27,48 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Cornelia Köhler

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H. Wien  
Triester Straße 40/3/1  
1100 Wien

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



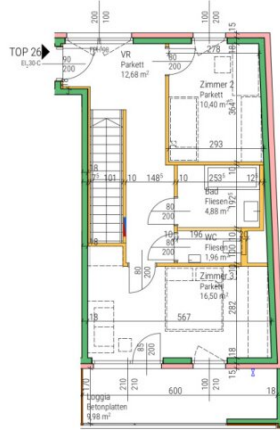


**wohnanlage**  
 MAXIMILIANSTRASSE 49-51  
 KERENSSTRASSE 20  
 3100 ST. PÖLTEN

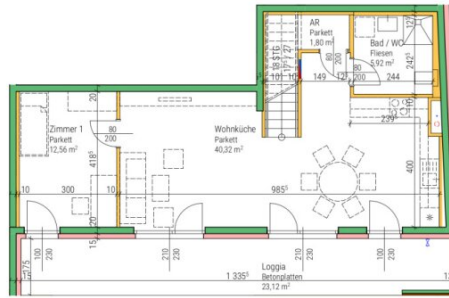
**bwsg**

**besser wohnen – seit 1911.**

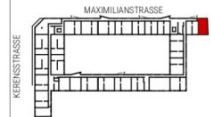
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
 Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
 reg. Gen. m.b.H.  
 Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien  
 +43 1 546 08 - 0  
 office@bwsg.at



1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS STAND: 211202

TOP 26  
 WNFL  
 Loggia  
 ER

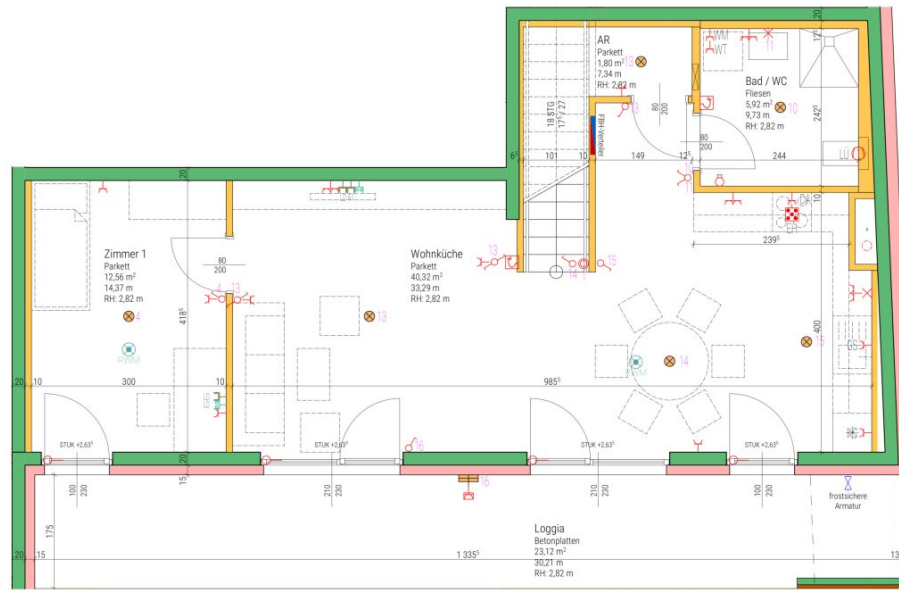
N



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.



ERDGESCHOSS



**besser wohnen - seit 1911.**

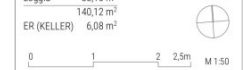
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH  
 Triester Straße 40/5/1, 1000 Wien  
 +43 1 546 08-0  
 office@bwsg.at

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

ERDGESCHOSS STAND: 220202

TOP 26  
 WNFL 107,02 m<sup>2</sup>  
 Loggia 33,10 m<sup>2</sup>  
 ER (KELLER) 140,12 m<sup>2</sup>  
 6,08 m<sup>2</sup>

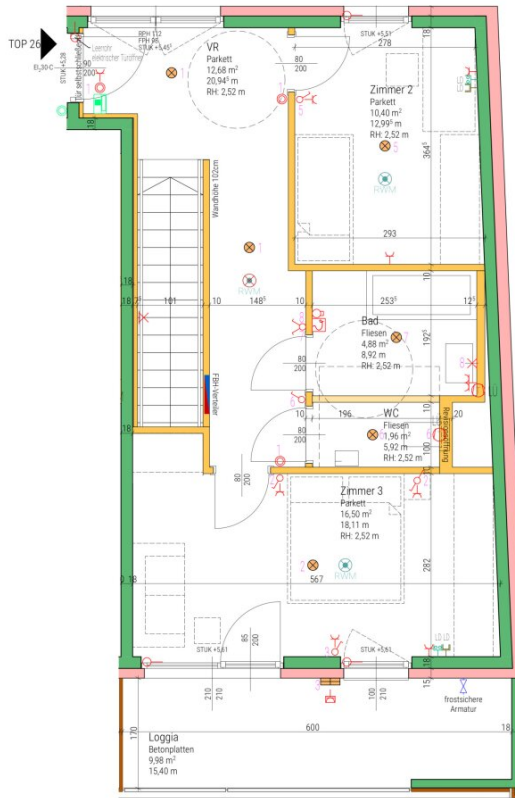
N



- LEGENDE**
- MAUERWERK
  - WÄRMEDÄMMUNG
  - BETON
  - TROCKENBAU
  - SCHALTER
  - TASTER
  - EINFACH-, DOPPELSTECKDOSE
  - ANSCHLUSS E-HERD
  - VORBER. ANSCHL. HANDTUCHHEIZKÖRPER
  - VORBEREITUNG ANSCHLUSS SONNENSCHUTZ
  - MEDIENDOSE (I.D. - Leerdose)
  - SATDOSE (I.D. - Leerdose)
  - DECKEN-, WANDAUSSLASS LEUCHE
  - WANDANBAULEUCHE - AUSSEN
  - RAUMTHERMOSTAT
  - LÜFTER
  - RAUCHWARMELDER
  - SPRECHANLAGE
  - WOHNUNGSVERTEILER

**goebl architecture**  
 KÄRNTNERSTRASSE 67-69/111 HOFERBÄHNELEI/ TOP 12 - 1070 WIEN VA  
 +43 1 276 44 18  
 OFFICE@GOEBL-ARCHITECTURE.COM  
 WWW.GOEBL-ARCHITECTURE.COM

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 Raumhühen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



1. OBERGESCHOSS

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 Raumhühen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

**bwsg**

besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH  
 Triester Straße 40/5/1, 1000 Wien  
 +43 1 546 08-0  
 office@bwsg.at

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

1. OBERGESCHOSS STAND: 220202

TOP 26  
 WNFL 107,02 m<sup>2</sup>  
 Loggia 33,10 m<sup>2</sup>  
 ER (KELLER) 140,12 m<sup>2</sup>  
 6,68 m<sup>2</sup>

N



LEGENDE

- MAUERWERK
- BETON
- TROCKENBAU
- WÄRMEDÄMMUNG
- SCHALTER
- TASTER
- EINFACH-, DOPPELSTECKDOSE
- ANSCHLUSS E-HERD
- VORBER. ANSCHL. HANDTUCHHEIZKÖRPER
- VORBEREITUNG ANSCHLUSS SONNENSCHUTZ
- MEDIENDOSE (i.d. Leerdose)
- SATDOSE (i.d. Leerdose)
- DECKEN-, WANDGLASS LEUCHE
- WANDANBAULEUCHE - AUSSEN
- RAUMTHERMOSTAT
- LÜFTER
- RAUCHWARMELDER
- SPRECHANLAGE
- WOHNUNGSVERTEILER

**goebl architecture**

KARLSTRAÙE 67-69/1100 WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN  
 1040 WIEN  
 +43 1 276 44 18  
 OFFICE@GOEBL-ARCHITECTURE.COM  
 WWW.GOEBL-ARCHITECTURE.COM

## Objektbeschreibung

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 <325m  
Apotheke <275m  
Klinik <4.125m  
Krankenhaus <375m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <175m  
Kindergarten <150m  
Universität <375m  
Höhere Schule <550m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <325m  
Einkaufszentrum <375m



**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <250m

Polizei <425m

Post <400m

**Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <2.825m

Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap