

## Grüner Max - 2 Zimmer mit 10m<sup>2</sup> Loggia im 1. OG



**Objektnummer: 5889/1547024**

**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:	56,24 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	66,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	222.813,00 €
Betriebskosten:	148,78 €
USt.:	14,88 €
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.



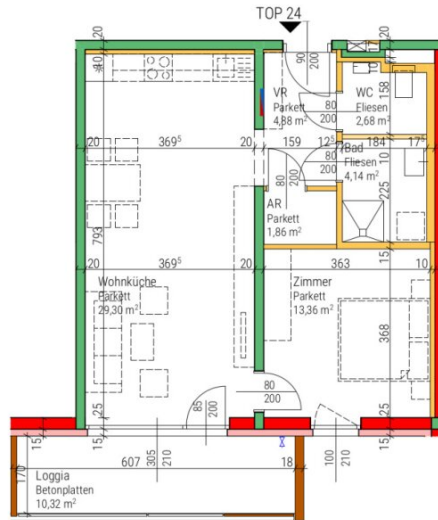
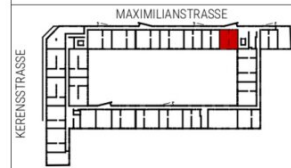


**wohnanlage**  
 MAXIMILIANSTRASSE 49-51  
 KERENSSTRASSE 20  
 3100 ST. PÖLTEN



**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



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.

1. OBERGESCHOSS STAND: 211202

TOP 24

WNFL 56,22 m<sup>2</sup>

Loggia 10,32 m<sup>2</sup>

66,54 m<sup>2</sup>

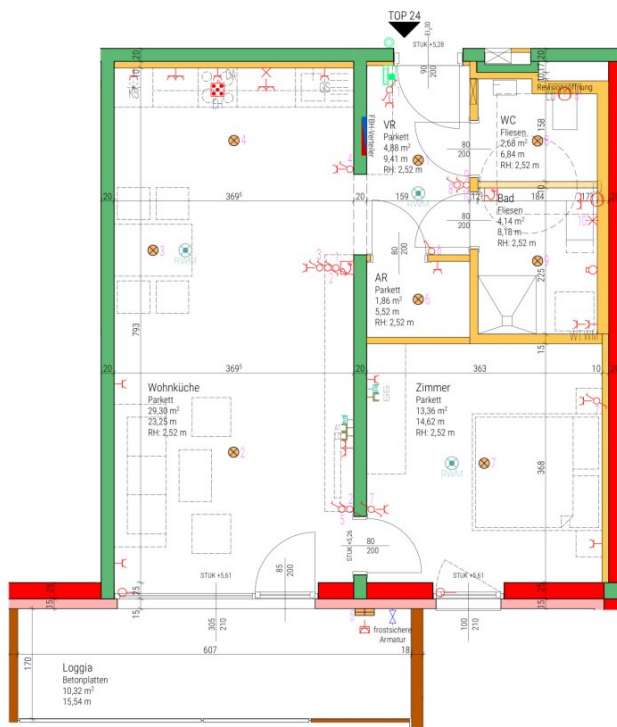
ER 6,03 m<sup>2</sup>

N



0 1 2 3 4 5m M 1:100

**goebl architecture**



**besser wohnen - seit 1911.**

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mBH  
 Triester Straße 40/5/1, 1100 Wien  
 +43 1 546 08-0  
 office@bwsg.at

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

1. OBERGESCHOSS      STAND: 220126

TOP 24

WNFL 56,22 m<sup>2</sup>

Loggia 10,32 m<sup>2</sup>

ER (KELLER) 6,03 m<sup>2</sup>

N



0 1 2 2,5m M 1:50



LEGENDE

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

**goebl architecture**

KARLSTRAßE 67-69/1107 GEBÄUDE/ TOP 12 - 1070 WIEN  
 HOBERKRIANZ 4 - 3000 INSBURG  
 +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 Rohmaßen 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 Raumhosen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

## Objektbeschreibung

Eine der letzten 2-Zimmer-Wohnungen im Grünen Max! Große Loggia. Provisionsfrei!

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