



Wohntraum Grüner Max: nachhaltiges Wohnen für andauerndes Wohlfühlen

Maximilianstraße 49-51 | 3100 St. Pölten



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at



KATHARINA KUREK

Mob.: +43 676 852 243 512

Tel.: +43 1 236 97 97

Mail: Kurek@teamneunzehn.at

teamneunzehn-Gruppe
Handelskai 94-96/44.OG
Millennium Tower, 1200 Wien

HIGHLIGHTS

- Freifinanzierte Erstbezugs-Neubauwohnungen
- Kellerabteil für jede Wohnung
- Tiefgaragenstellplätze (inkl. Vorbereitung für E-Ladestationen) verfügbar
- Personenaufzug
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Begrünter Innenhof inklusive Pergola und Kinderspielbereich
- Tolle Verkehrsanbindung (Bahnhofsnähe)
- Ausgezeichnete Lage in der Innenstadt, die einem unzählige Möglichkeiten eröffnet
- Ärztezentrum direkt im Erdgeschoss dieses Wohnbauprojekts
- Nutzung zum Wohnen, als Gewerbe und als Anlage möglich

KEY FACTS

Adresse:	3100 St. Pölten, Maximilianstraße 49-51
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	2 von 30 verfügbar
Zimmer:	3 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	Provision bezahlt der Abgeber.





AUSSTATTUNG

- Energieeffiziente Fußbodenheizung (Heizen und Kühlen)
- Bauteilaktivierung für zusätzliche Temperierung der Dachgeschosswohnungen
- 3-fach-Wärmeschutzverglasung an Fenstern und Fenstertüren
- Glasfaseranschluss in jeder Wohnung und Haussatanlage
- Eichholzparkettboden in den Wohnräumen
- Freifläche (Balkon, Loggia, Garten oder / und Terrasse) bei jeder Wohnung
- Gemeinschaftliche Photovoltaikanlage am hauseigenen Dach

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 25.3 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	350 m
Apotheke	275 m
Klinik	50 m
Krankenhaus	350 m

Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	300 m
Einkaufszentrum	400 m

Verkehr

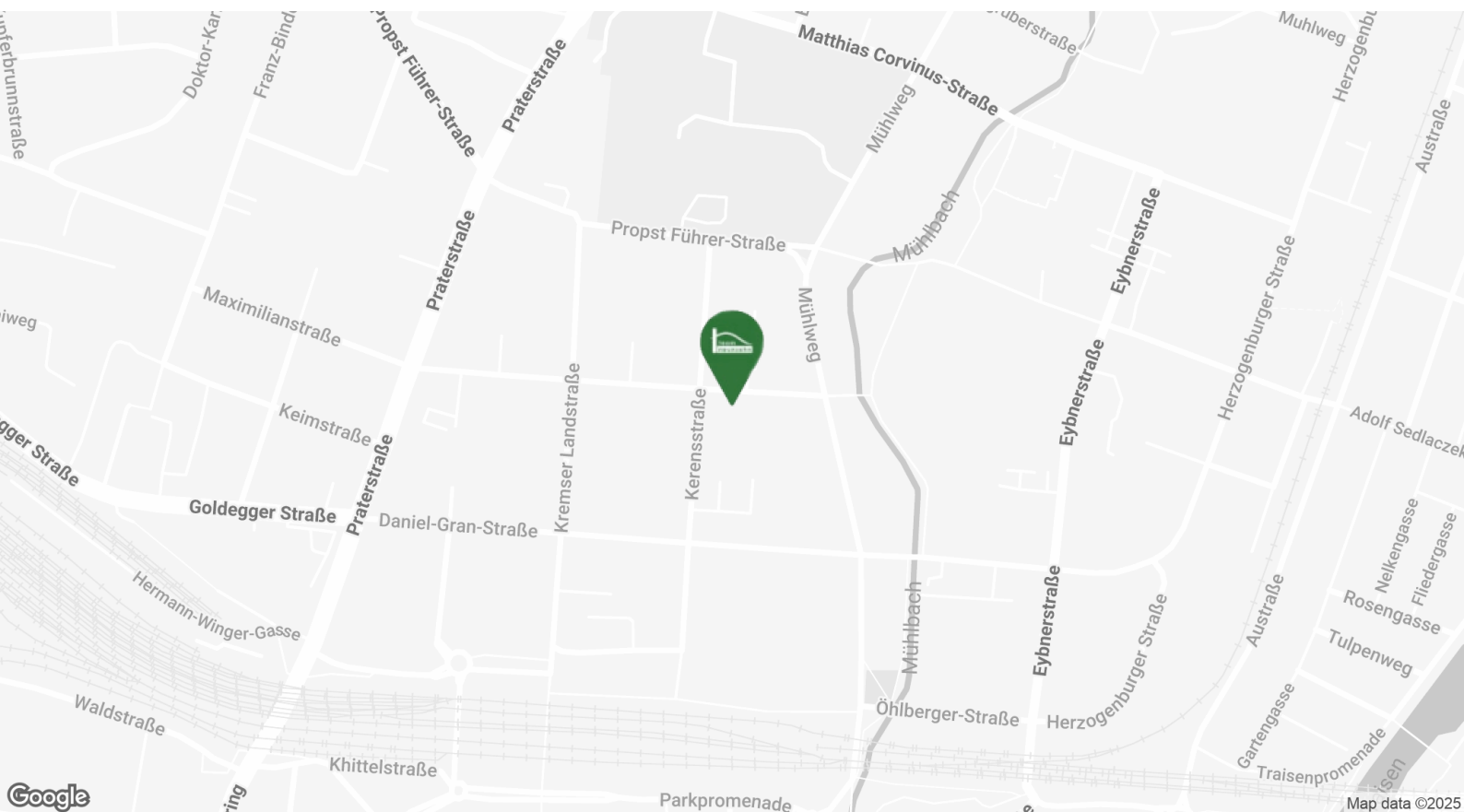
Bus	150 m
Bahnhof	425 m
Autobahnanschluss	2.825 m
Flughafen	6.475 m

Kinder & Schulen

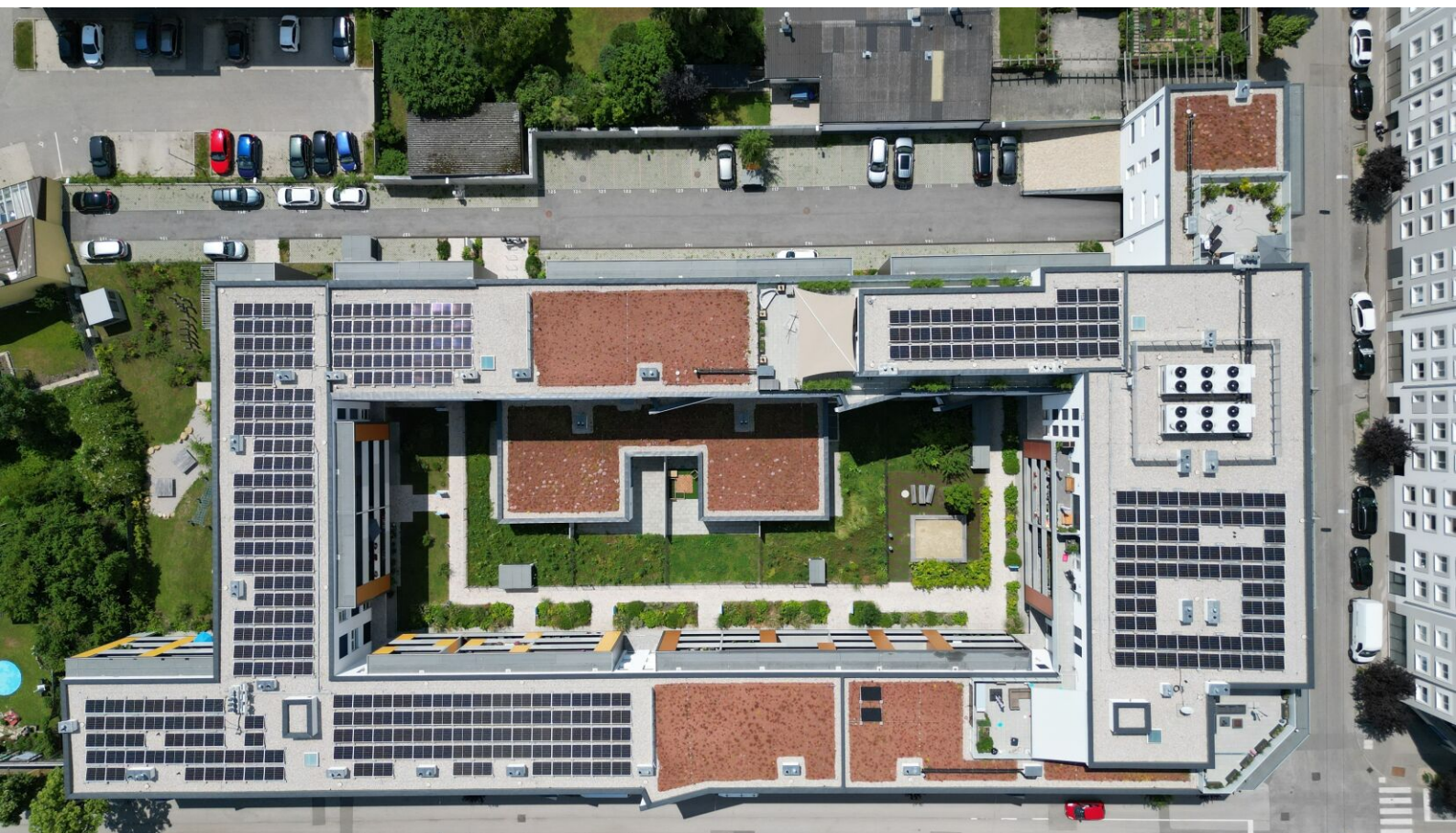
Schule	200 m
Kindergarten	150 m
Höhere Schule	550 m
Universität	350 m

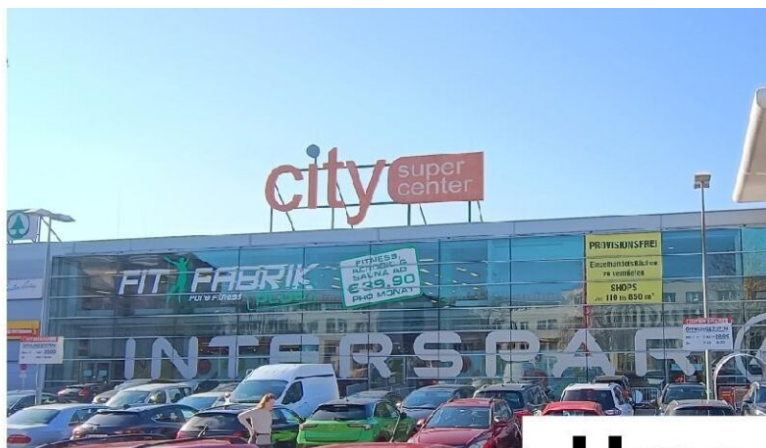
Sonstige

Bank	225 m
Geldautomat	225 m
Polizei	425 m
Post	425 m

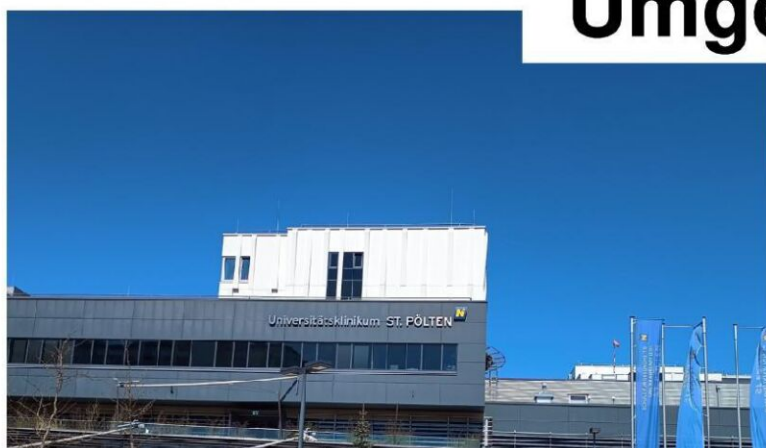








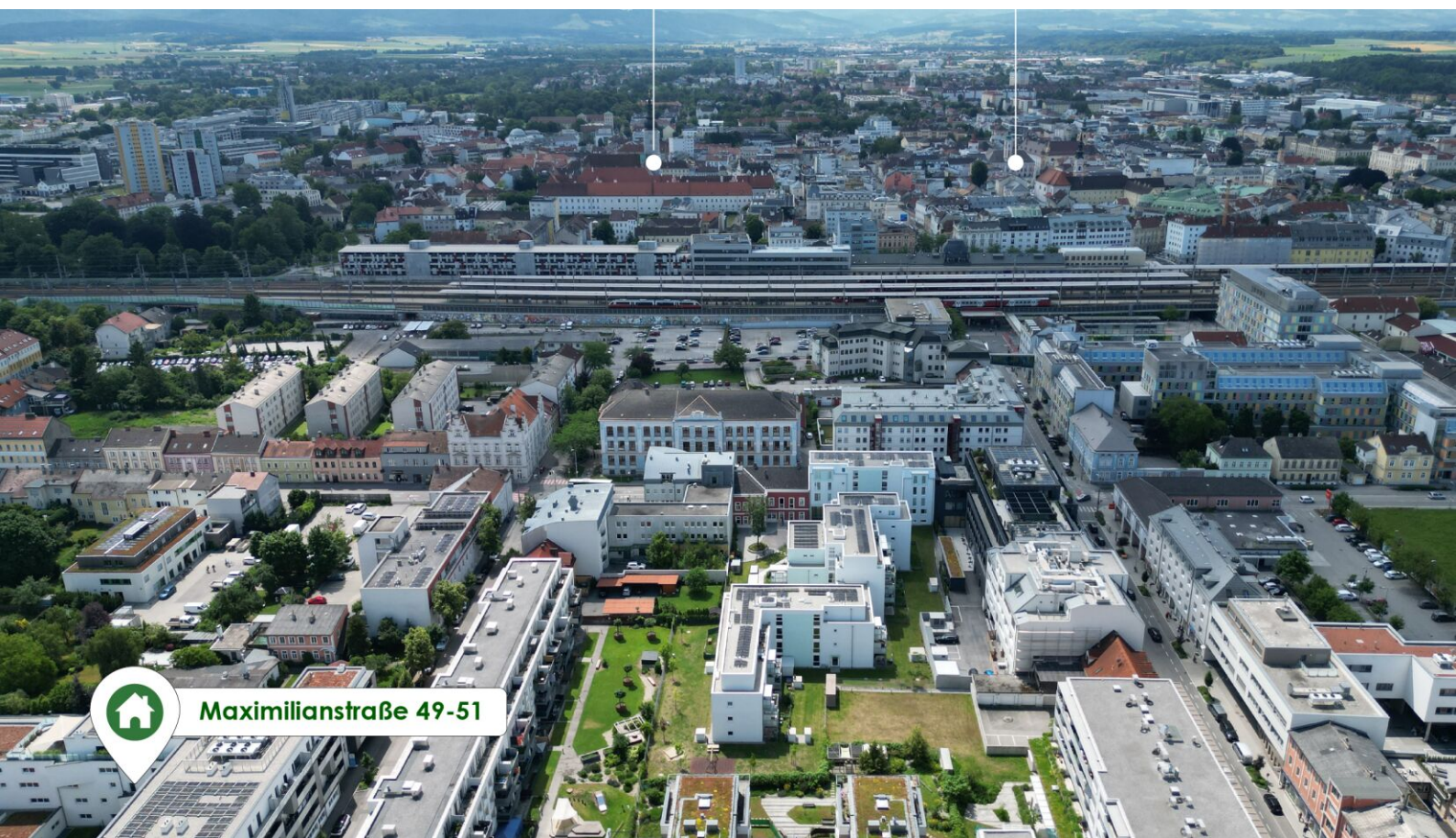
Umgebung



FACTS

3100 ST. PÖLTEN MAXIMILIANSTRASSE 49-51

- Moderne Erstbezugswohnungen
- provisionsfrei
- auch als Gewerbe und Anlagewohnung nutzbar.
- ruhige Seitengasse nahe Bahnhof/City
- Tiefgarage mit E-Ladestationen

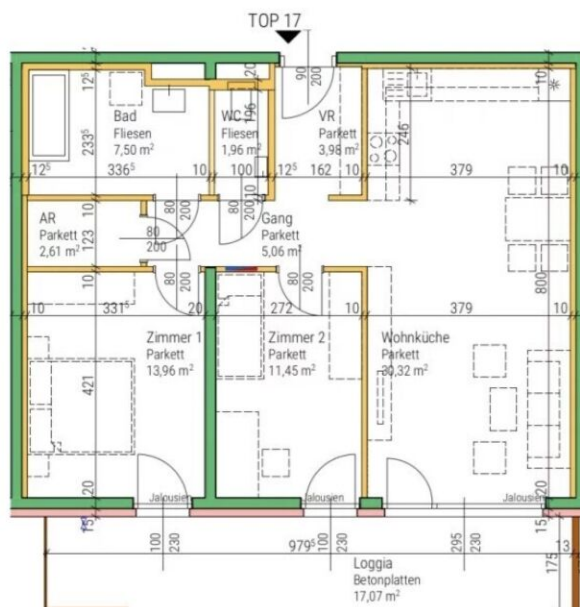




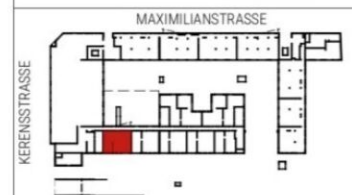
Top 17

Endnutzerpreis: € 276.719,00

76,84 m²



wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



ERDGESCHOSS
TOP 17

WNFL	76,84 m ²
Loggia	17,07 m ²
ER	5,19 m ²

STAND: 211202

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.

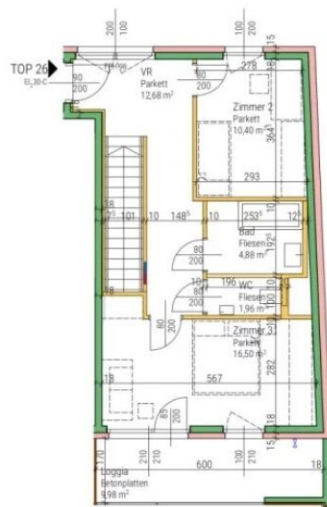
VERFÜGBARE EINHEITEN



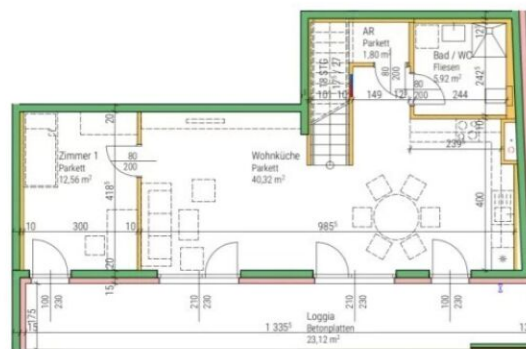
Top 26

Endnutzerpreis: € 449.220,00

107,40 m²

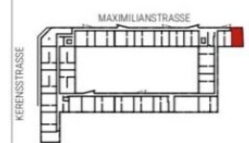


1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



1. OBERGESCHOSS
TOP 26
WNFL
Loggia
ER

STAND: 211202

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.