



Wohnraum Grüner Max: nachhaltiges Wohnen für andauerndes Wohlfühlen

Maximilianstraße 49-51 | 3100 St. Pölten



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

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

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:	16 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

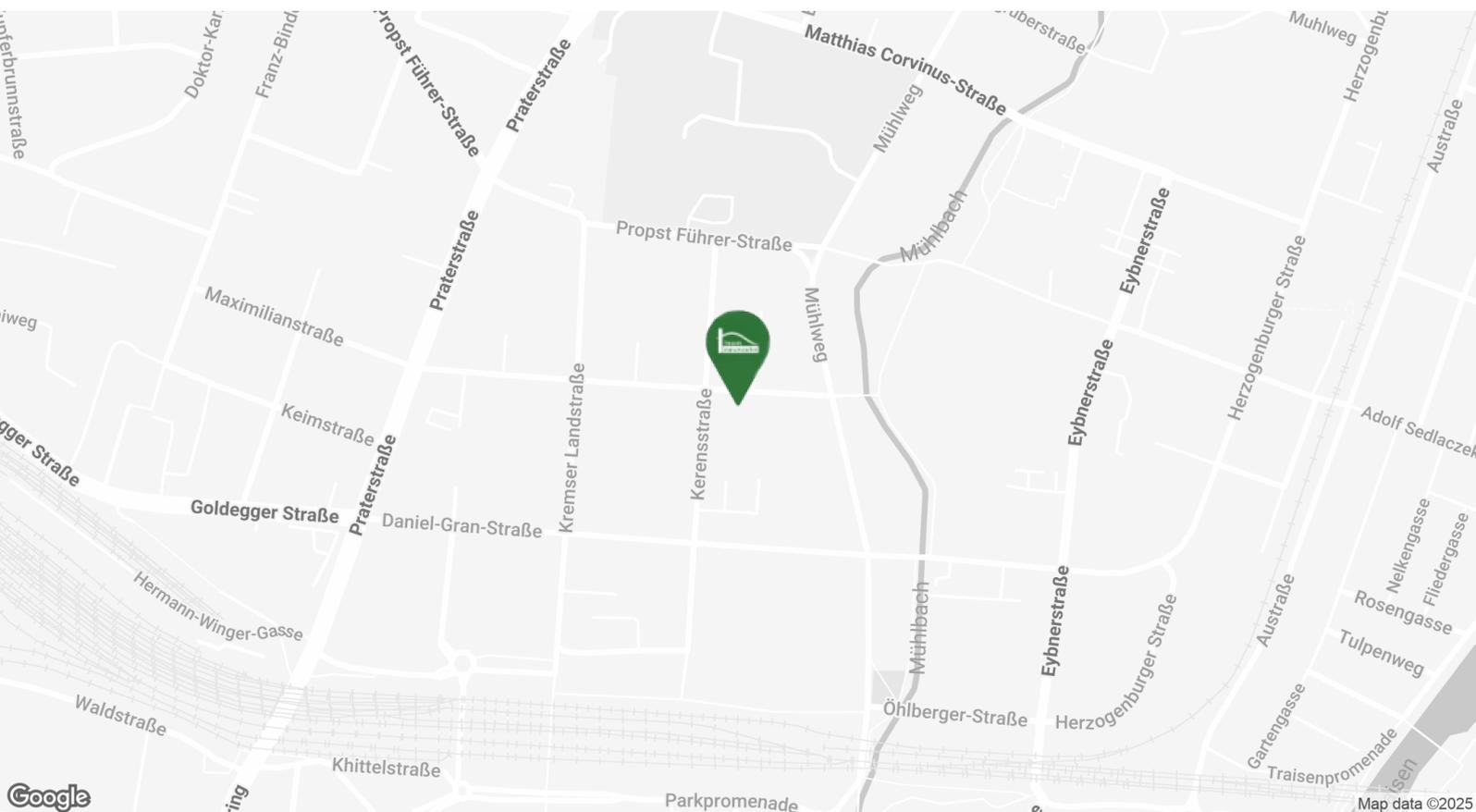
Bus	150 m
Bahnhof	425 m
Autobahnanschluss	2.825 m
Flughafen	6.475 m

Kinder & Schulen

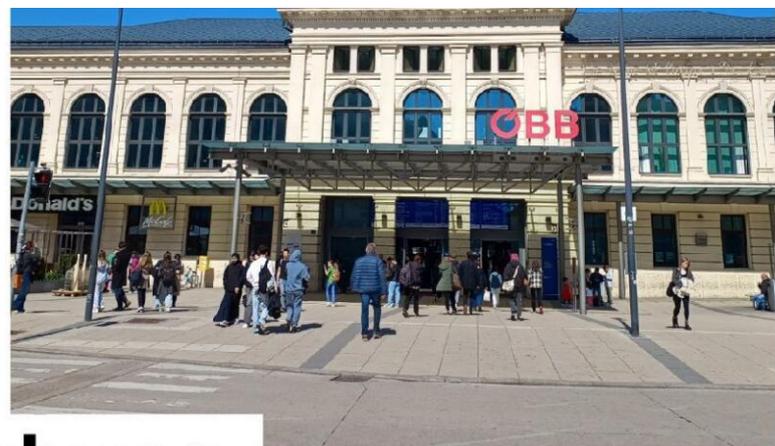
Schule	200 m
Kindergarten	150 m
Universität	350 m
Höhere Schule	550 m

Sonstige

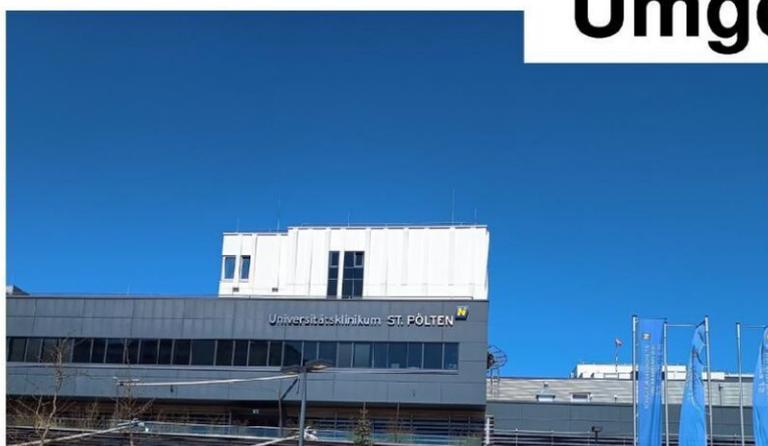
Bank	225 m
Geldautomat	225 m
Polizei	425 m
Post	425 m







Umgebung





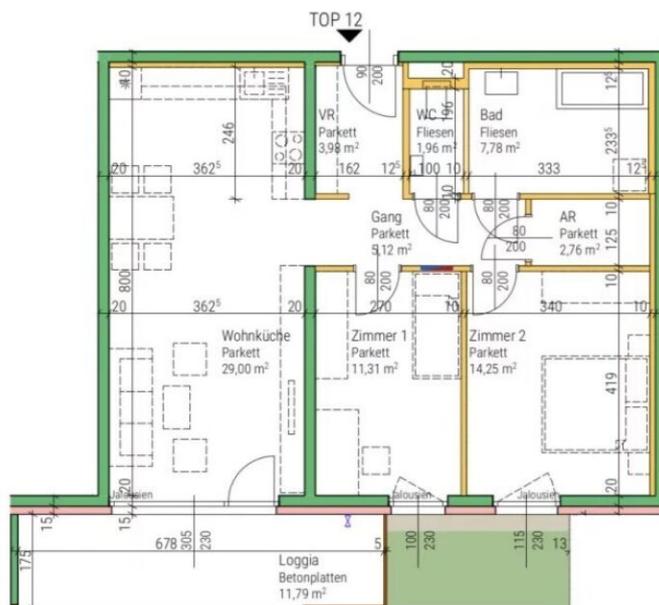
VERFÜGBARE EINHEITEN



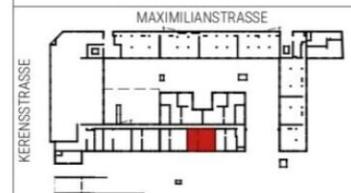
Top 12

Endnutzerpreis: € 276.719,00

76,17 m²



wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



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



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.

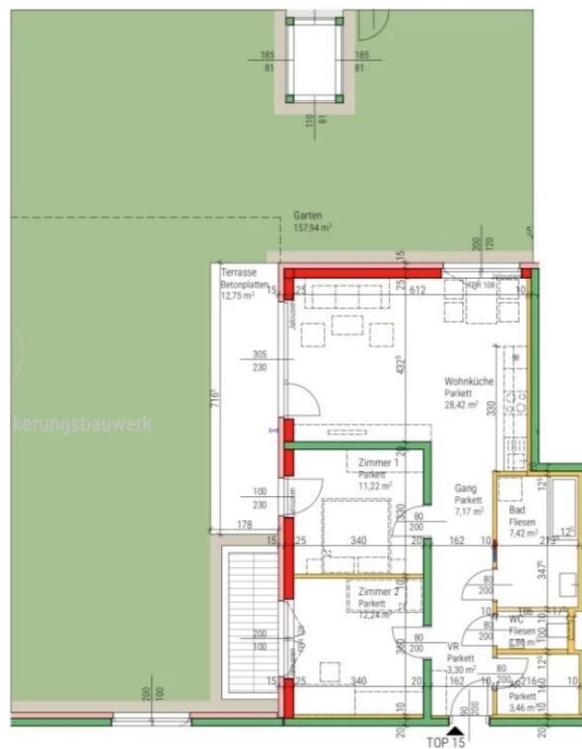
VERFÜGBARE EINHEITEN



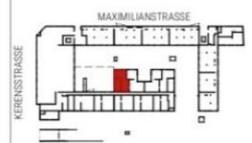
Top 15

Endnutzerpreis: € 309.063,00

75,09 m²



wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



ERDGESCHOSS STAND: 211202

TOP 15

WNFL 75,09 m²

Garten 157,94 m²

Terrasse 12,75 m²

ER 5,48 m²

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.

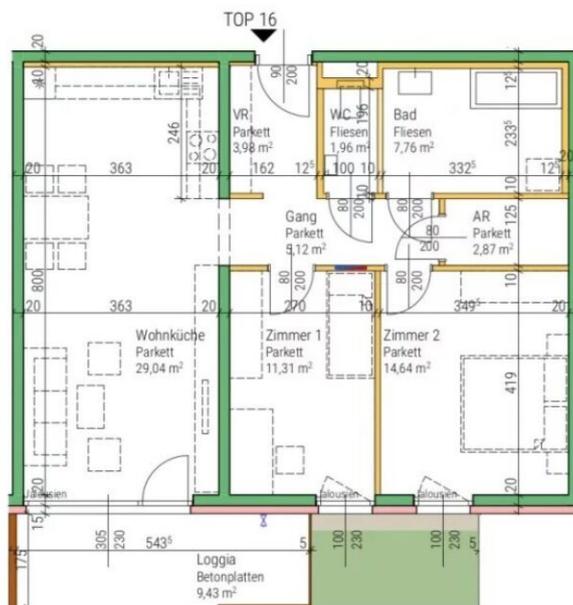
VERFÜGBARE EINHEITEN



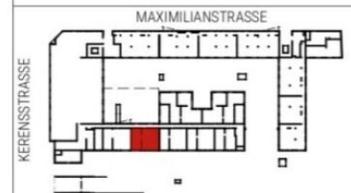
Top 16

Endnutzerpreis: € 265.937,00

76,68 m²



wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



ERDGESCHOSS		STAND: 211202
TOP 16		
WNFL	76,68 m ²	N
Loggia	9,43 m ²	
	86,11 m ²	
ER	8,93 m ²	

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.

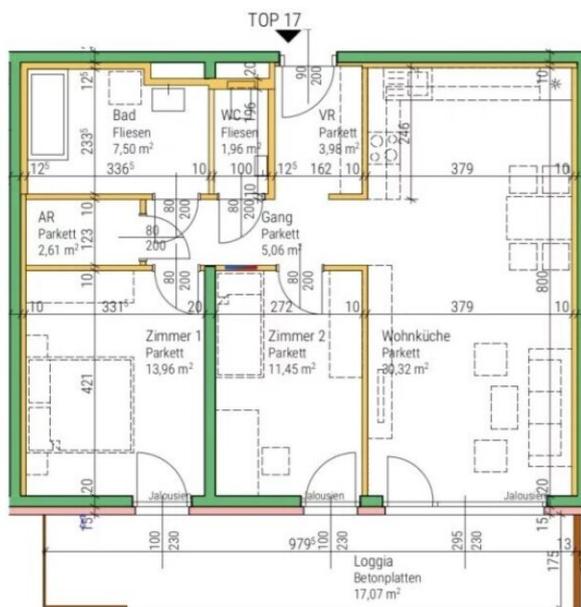
VERFÜGBARE EINHEITEN



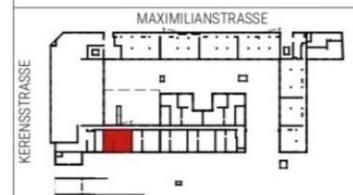
Top 17

Endnutzerpreis: € 276.719,00

76,84 m²



wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



ERDGESCHOSS	STAND: 211202
TOP 17	
WNFL	76,84 m ²
Loggia	17,07 m ²
	93,91 m ²
ER	5,19 m ²



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



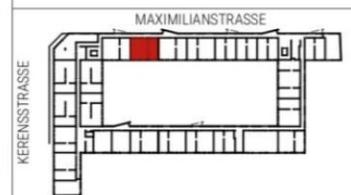
Top 19

Endnutzerpreis: € 305.469,00

76,18 m²



wohnhausanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



1. OBERGESCHOSS	STAND: 211202
TOP 19	
WNFL	76,18 m ²
Loggia	15,12 m ²
	91,30 m ²
ER	5,60 m ²



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.

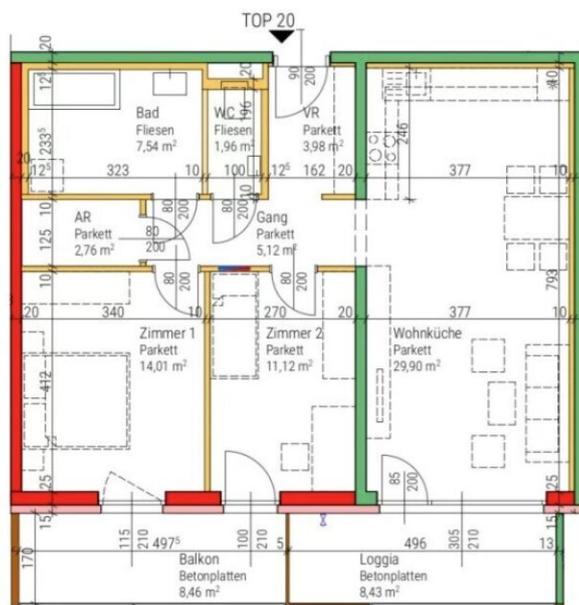
VERFÜGBARE EINHEITEN



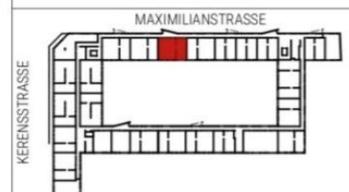
Top 20

Endnutzerpreis: € 298.282,00

76,39 m²



wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



1. OBERGESCHOSS STAND: 211202

TOP 20

WNFL	76,39 m ²
Loggia	8,43 m ²
	84,82 m ²
Balkon	8,46 m ²
ER	4,86 m ²

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.

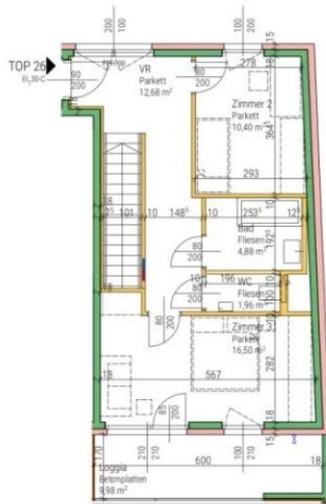
VERFÜGBARE EINHEITEN



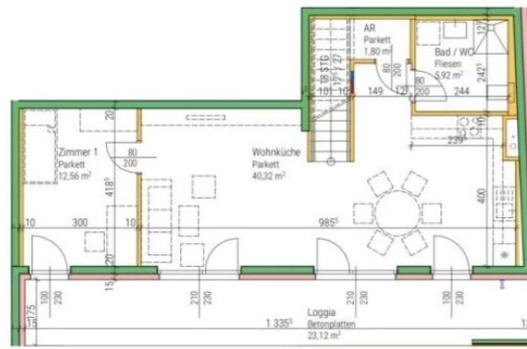
Top 26

Endnutzerpreis: € 449.220,00

107,40 m²



1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



1. OBERGESCHOSS 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.

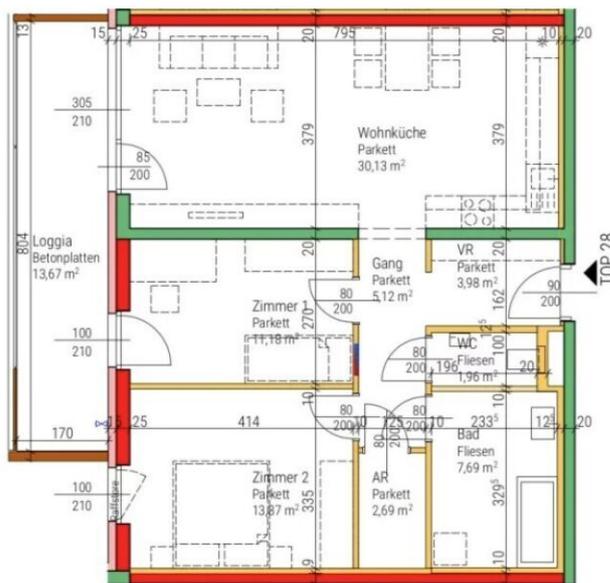
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 28

Endnutzerpreis: € 301.876,00

76,62 m²



wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



1. OBERGESCHOSS STAND: 211202

TOP 28

WNFL 76,62 m²

Loggia 13,67 m²

90,29 m²

ER 6,03 m²

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



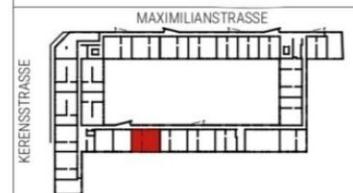
Top 35

Endnutzerpreis: € 294.688,00

76,20 m²



wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



1. OBERGESCHOSS
TOP 35
WNFL 76,20 m²
Loggia 9,02 m²
ER 6,17 m²

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.

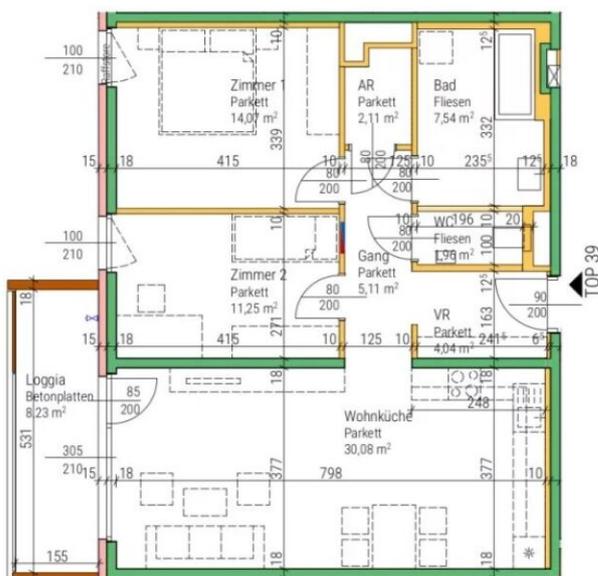
VERFÜGBARE EINHEITEN



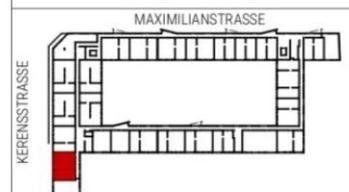
Top 39

Endnutzerpreis: € 276.719,00

76,16 m²



wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



1. OBERGESCHOSS	STAND: 211202
TOP 39	
WNFL	76,16 m ²
Loggia	8,23 m ²
	84,39 m ²
ER	5,52 m ²

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.

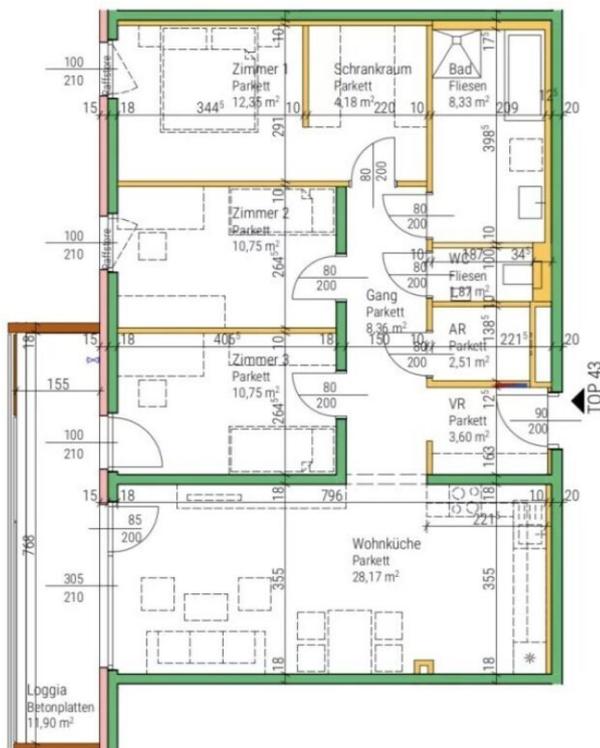
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 43

Endnutzerpreis: € 352.188,00

90,87 m²



wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



1. OBERGESCHOSS	STAND: 211202
TOP 43	
WNFL	90,87 m ²
Loggia	11,90 m ²
	102,77 m ²
ER	6,23 m ²



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.

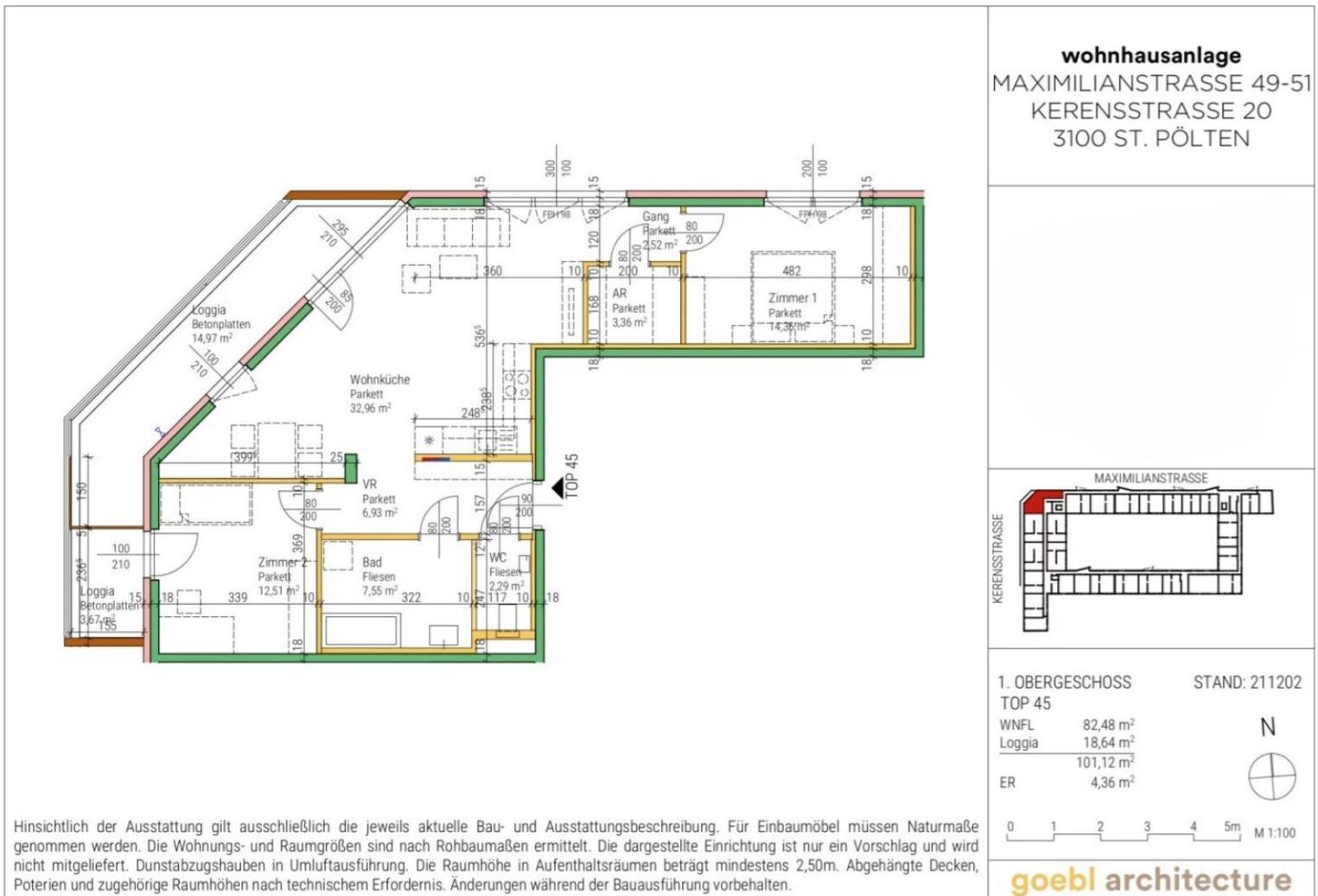
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 45

Endnutzerpreis: € 316.252,00

82,48 m²



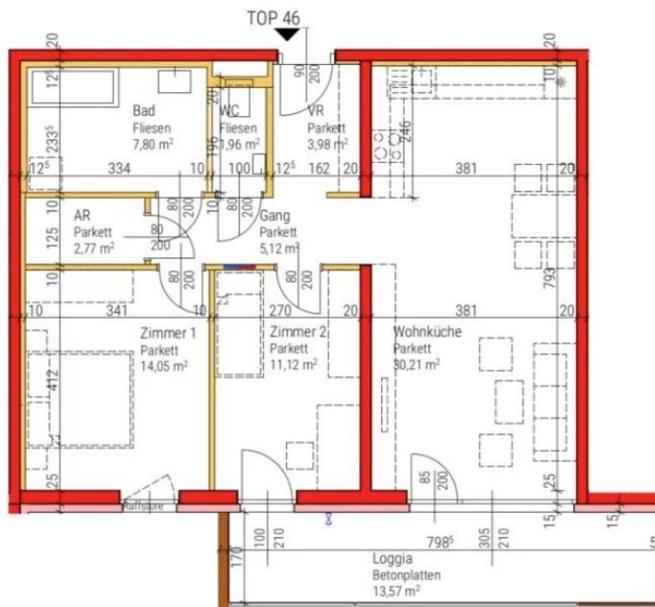
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 46

Endnutzerpreis: € 305.469,00

77,01 m²



wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



2. OBERGESCHOSS	STAND: 211202
TOP 46	
WNFL	77,01 m ²
Loggia	13,57 m ²
	90,58 m ²
ER	5,52 m ²



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



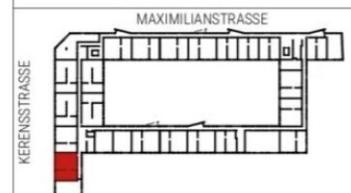
Top 68

Endnutzerpreis: € 287.500,00

75,05 m²



wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



2. OBERGESCHOSS STAND: 211202
TOP 68
WNFL 75,05 m²
Loggia 8,23 m²

 83,28 m²
ER 3,48 m²



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.

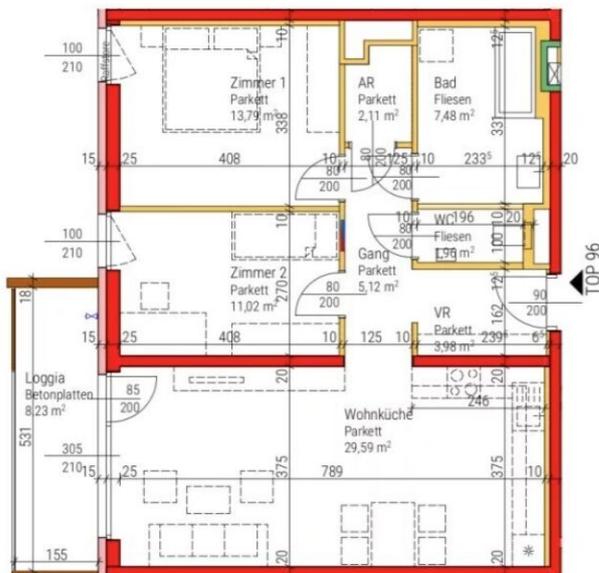
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 96

Endnutzerpreis: € 280.313,00

75,05 m²



wohnanlage
MAXIMILIANSTRASSE 49-51
KERENSSTRASSE 20
3100 ST. PÖLTEN



3. OBERGESCHOSS STAND: 211202

TOP 96

WNFL 75,05 m²

Loggia 8,23 m²

ER 5,80 m²

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.