

Kardinal König-Straße 7, 3508 Paudorf | Projektnummer: 1688/165

# Wohnen in Paudorf



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at  
www.geboes.at/

## Wohnen in Paudorf



### Lage

Die Marktgemeinde Paudorf verfügt auch über eine ausgesprochen gute Infrastruktur für das tägliche Leben. Vom Nahversorger, einigen Gastwirtschaften über eine Volksschule, Musikschulverband und Kindergarten ist alles da. Auch ein vielfältiges Natur- und Freizeitangebot zeichnet die Marktgemeinde aus.

Das Wohnhaus liegt zentral und ist öffentlich sowie mit dem Auto bestens erreichbar. Der Paudorfer Bahnhof ist zu Fuß nur wenigen Minuten entfernt. Von hier aus erreicht man stündlich Krems in nur 10 Minuten und St. Pölten in 25 Minuten. Mit dem Auto ist man in maximal einer Viertelstunde in Krems, wo eine Vielzahl an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten angeboten werden. Auch St. Pölten ist in weniger als einer halben Stunde erreichbar.

### Beschreibung

In der lebenswerten 2.700-Seelen-Gemeinde im Bezirk Krems-Land gibt es alles, was man zum Leben braucht und noch viel mehr. Eingebettet in idyllische Weinterrassen lädt der Ort zum Wandern und Ausspannen ein. Inmitten dieser herrlichen Naturlandschaft wurden 24 geförderte Wohnungen fertiggestellt.

## Eckdaten

Projektnummer: 1688/165  
Nutzungsart: Wohnen  
Stockwerke: 3  
Bauart: Neubau  
Baujahr: 2024  
Status: Fertiggestellt  
Zustand: Erstbezug  
Hauszustand: Erstbezug  
Lagebewertung: sehr gut  
Zustandsbewertung: sehr gut  
Lärmpegel: Ruhelage

## Energieausweis

Energieausweis gültig bis: 11.07.2032  
HWB:  43 kWh/m²a  
fGEE:  0,63

# Einheiten

| Objektnr. | Top | Stockwerk | Zimmer | Wohnfläche | Freifläche                            | Miete      | Status    |
|-----------|-----|-----------|--------|------------|---------------------------------------|------------|-----------|
| 1688/166  | 1   | EG        | 3      | 78,39 m²   | Garten: 28,81 m²<br>Terrasse: 6,57 m² | 982,00 €   | verfügbar |
| 1688/167  | 4   | EG        | 3      | 78,56 m²   | Garten: 41,5 m²<br>Terrasse: 6,57 m²  | 984,00 €   | verfügbar |
| 1688/168  | 5   | EG        | 2      | 58,62 m²   | Garten: 17,53 m²<br>Terrasse: 6,57 m² | 735,00 €   | verfügbar |
| 1688/171  | 10  | 1. Etage  | 3      | 80,04 m²   | Loggia: 6,14 m²                       | 1.001,00 € | verfügbar |
| 1688/172  | 12  | 1. Etage  | 3      | 77,59 m²   | Loggia: 6,14 m²                       | 972,00 €   | verfügbar |
| 1688/173  | 13  | 1. Etage  | 3      | 78,66 m²   | Loggia: 6,14 m²                       | 985,00 €   | verfügbar |
| 1688/174  | 17  | 1. Etage  | 3      | 77,85 m²   | Loggia: 6,14 m²                       | 975,00 €   | verfügbar |
| 1688/175  | 18  | 1. Etage  | 3      | 77,23 m²   | Loggia: 6,14 m²                       | 960,00 €   | verfügbar |



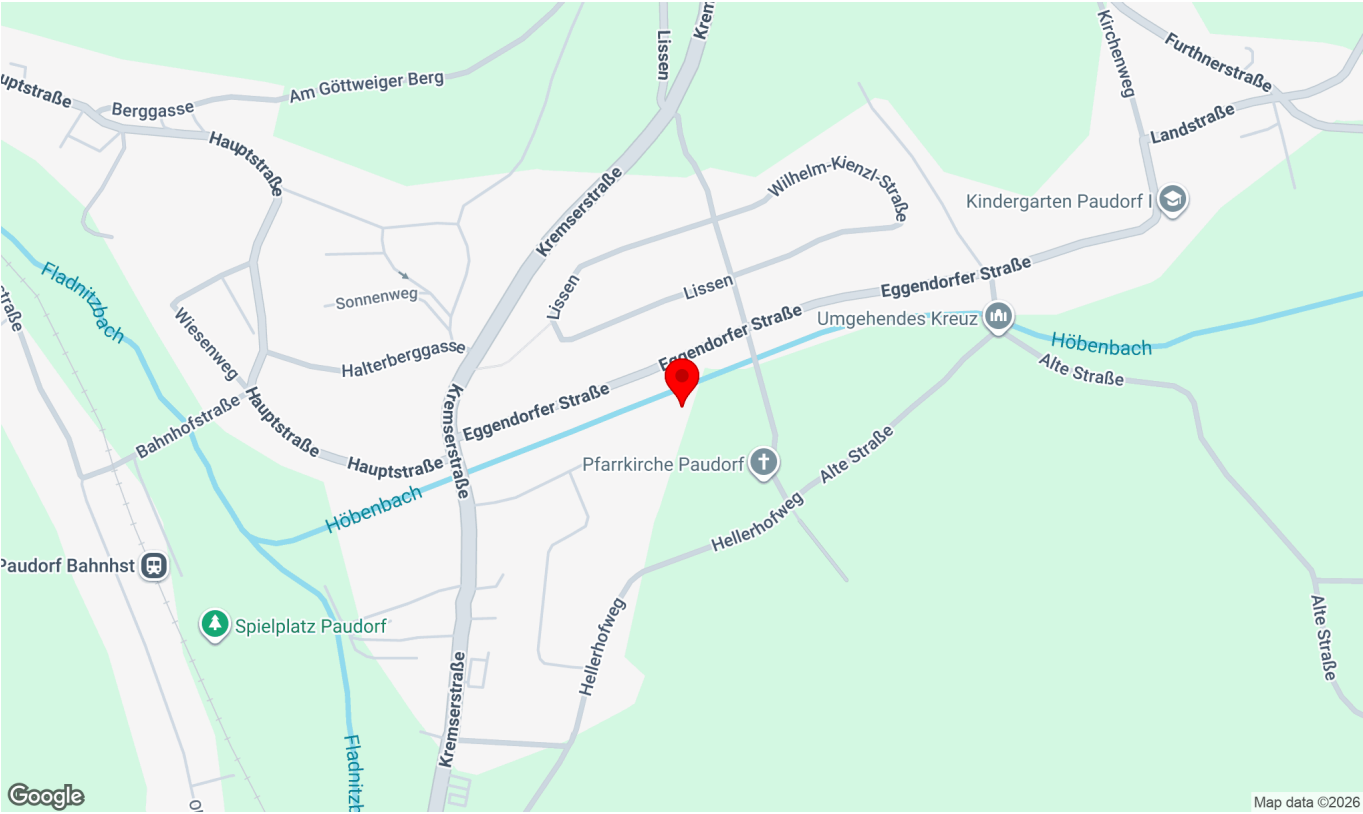
## Weitere Fotos





# Lage

Kardinal König-Straße 7, 3508 Paudorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 2.400 m |
| Apotheke    | 1.625 m |
| Klinik      | 2.400 m |
| Krankenhaus | 6.575 m |

### Nahversorgung

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 300 m   |
| Bäckerei        | 2.450 m |
| Einkaufszentrum | 7.025 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 275 m   |
| Autobahnanschluss | 4.125 m |
| Bahnhof           | 675 m   |

### Kinder & Schulen

|               |         |
|---------------|---------|
| Schule        | 250 m   |
| Kindergarten  | 650 m   |
| Universität   | 6.350 m |
| Höhere Schule | 6.275 m |

### Sonstige

|             |         |
|-------------|---------|
| Bank        | 325 m   |
| Geldautomat | 325 m   |
| Post        | 5.075 m |
| Polizei     | 5.200 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap