

Kardinal König-Straße 7/17, 3508 Paudorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/174

ERSTBEZUG: Helle, südostseitig gelegene Eckwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Helle, südostseitig gelegene Eckwohnung



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 liegen 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 viertel Stunde in Krems, wo eine Vielzahl an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten angeboten werden. Auch St. Pölten ist in weniger als einer halben Stunde erreichbar.

Beschreibung

LiebhaberInnen herausragender Weine, idyllischer Wanderwege und des kremstaler Kultur- und Freizeitangebotes, aufgepasst!

Geförderte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia direkt im Zentrum.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Abstellplatz im Freien (€ 15,--/Monat)

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 77,85 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 6,14 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	1. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Mobilair:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Loggien:	1	Bauart:	Neubau
Stellplätze:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Südosten
		Energieausweis	11.07.2032
		Gültig bis:	11.07.2032
		HWB:	B 43 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,63

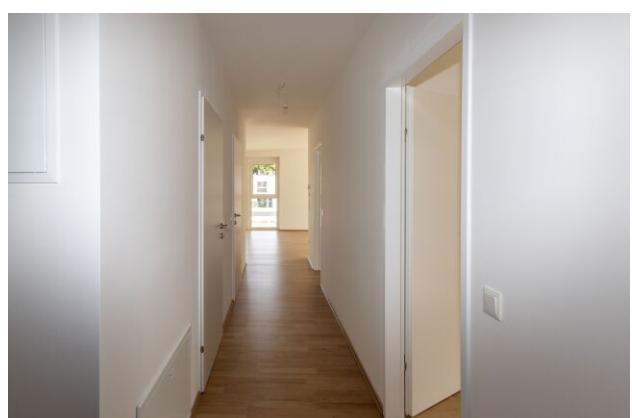
Ausstattung

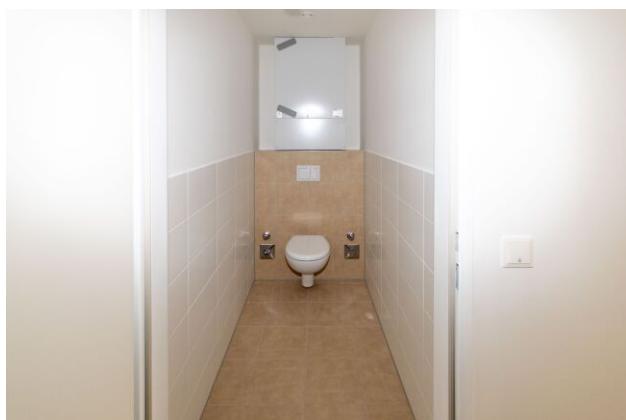
Bauweise:	Massiv	Balkon:	Südbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller		Sonnenschutz, Rollladen,
Boden:	Fliesen, Laminat		Doppel- /
Fahrstuhl:	Personenaufzug		Mehrfachverglasung,
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Elektrik:	Kunststofffenster
Belüftung:	kontrollierte	WCs:	Photovoltaik Anlage
	Wohnraumlüftung	Bad:	Getrennte Toiletten
Ausblick:	Grünblick	Küche:	Badewanne
		Stellplatzart:	Wohnküche / offene Küche
		Extras:	Parkplatz
			Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	975,00 €	Finanzierungsbeitrag:	45.817,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	12,52 €		
Miete:	975,00 €		
Monatliche Gesamtbela	975,00 €		

Weitere Fotos

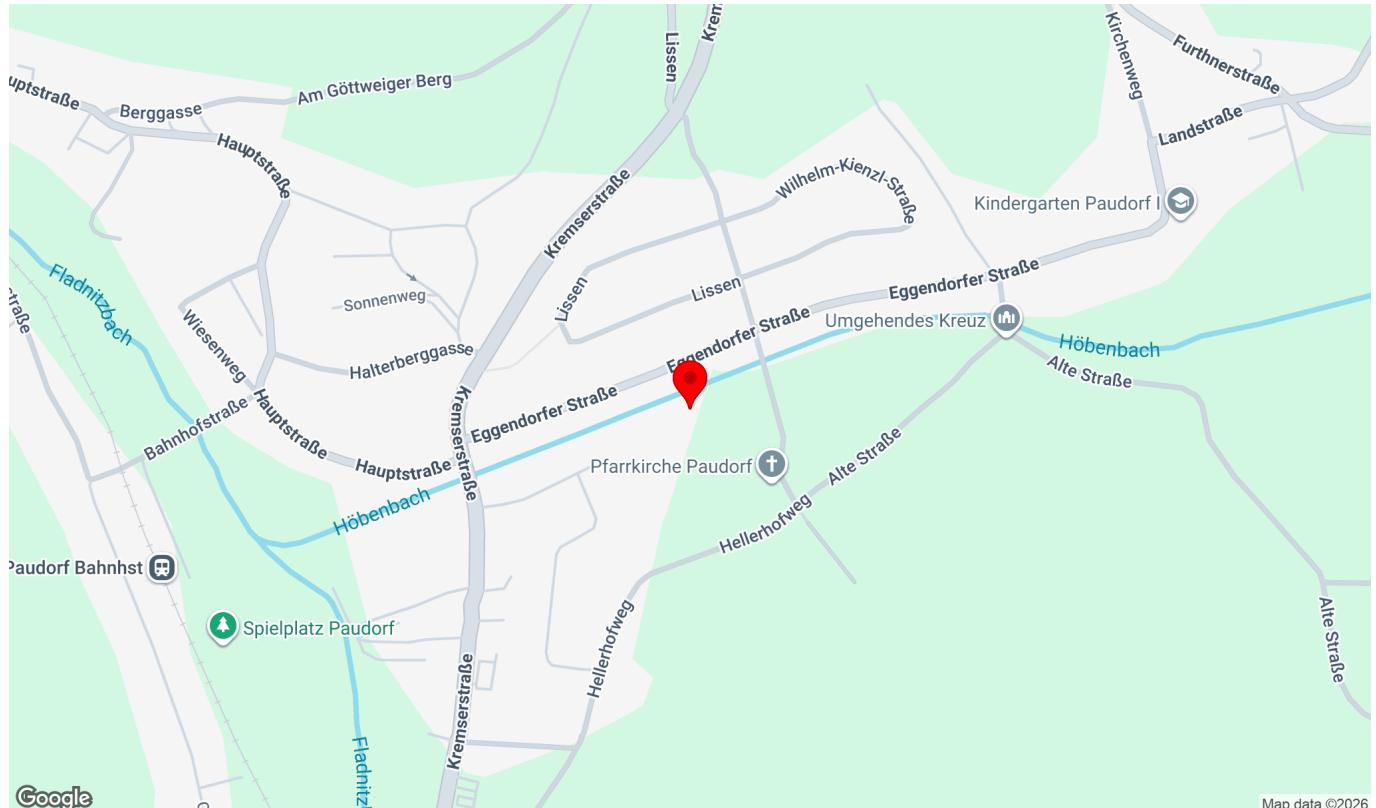






Lage

Kardinal König-Straße 7/17, 3508 Paudorf



Map data ©2026

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt	300 m
Bäckerei	2.450 m
Einkaufszentrum	7.025 m

Sonstige

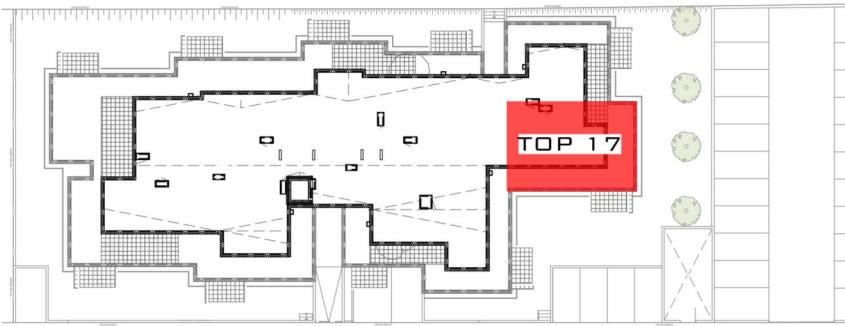
Bank	325 m
Geldautomat	325 m
Post	5.075 m
Polizei	5.200 m

Verkehr

Bus	275 m
Autobahnanschluss	4.125 m
Bahnhof	675 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 <p>gebös Der Schlüssel fürs Wohnen</p> <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p>reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p>WOHNHAUSANLAGE PAUDORF A-3508 PAUDORF KARDINAL - KÖNIG - STRASSE</p>						
 <p>SCHAUBILD (SYMBOLBILD)</p>							
 <p>LAGEPLANÜBERSICHT</p> <p>TOP 17</p> <p>W N S O</p>							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;">01. OBERGESCHOSS</td> <td style="width: 33%; padding: 5px;">TOP - 17</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">PLANVERFASSER: PBS - PLANUNG, BAULEITUNG, STATIK KLEINMUTSCHEN 70 A-7452 KLEINMUTSCHEN</td> <td style="padding: 5px;">STAND: 12.06.2023</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">GEZ: KM</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> </table>		01. OBERGESCHOSS	TOP - 17	PLANVERFASSER: PBS - PLANUNG, BAULEITUNG, STATIK KLEINMUTSCHEN 70 A-7452 KLEINMUTSCHEN	STAND: 12.06.2023	GEZ: KM	
01. OBERGESCHOSS	TOP - 17						
PLANVERFASSER: PBS - PLANUNG, BAULEITUNG, STATIK KLEINMUTSCHEN 70 A-7452 KLEINMUTSCHEN	STAND: 12.06.2023						
GEZ: KM							

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		01.0G						
 <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p>reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p>WOHNHAUSANLAGE PAUDORF A-3508 PAUDORF KARDINAL - KÖNIG - STR.</p>	<p>TOP 17</p>						
<p>LEGENDE:</p> <ul style="list-style-type: none"> AUFENTHALTSFLÄCHEN SANITÄRFLÄCHEN LOGGIA <p>WOHNUNGSDATEN:</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">WOHNNUTZFLÄCHE:</td> <td style="width: 70%;">77,85 m²</td> </tr> <tr> <td>LOGGIA:</td> <td>6,14 m²</td> </tr> <tr> <td>EINLAGERUNGSRaUM:</td> <td>2,88 m²</td> </tr> </table> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>			WOHNNUTZFLÄCHE:	77,85 m ²	LOGGIA:	6,14 m ²	EINLAGERUNGSRaUM:	2,88 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE:	77,85 m ²							
LOGGIA:	6,14 m ²							
EINLAGERUNGSRaUM:	2,88 m ²							
								
<p>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN, GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</p>								
<p>BAUHERR</p>	<p>PLANVERFASSER</p>	<p>HAUSTECHNIKER</p>	<p>BAUFIRMA</p>					
<p>PLANVERFASSER: PBS - PLANUNG, BAULEITUNG, STATIK KLEINMUTSCHEN 70 A-7452 KLEINMUTSCHEN</p>		<p>MASSSTAB: 1:100</p> <p>0m 1m 2m 3m 4m 5m</p> <p>STAND: 12.06.2023</p> <p>GEZ: KM</p>						