

Kardinal König-Straße 5/10, 3508 Paudorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/307

## Zuhause mit Wohlfühlfaktor in Paudorf



Ihre Ansprechpartnerin

**Nina Waldegger**

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

[n.waldegger@geboes.at](mailto:n.waldegger@geboes.at)

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## Zuhause mit Wohlfühlfaktor 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 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!

#### **Paudorf, Kardinal König-Straße 5/10**

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

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Abstellplatz im Freien.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 74,08 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 5,76 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	01.11.2025
Etage:	1. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
Stellplätze:	1	Baujahr:	2022
		Ausrichtung:	Nordwesten
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
20.04.2032			
<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 30 kWh/m <sup>2</sup> a			
<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px 5px;">A+</span> 0,65			

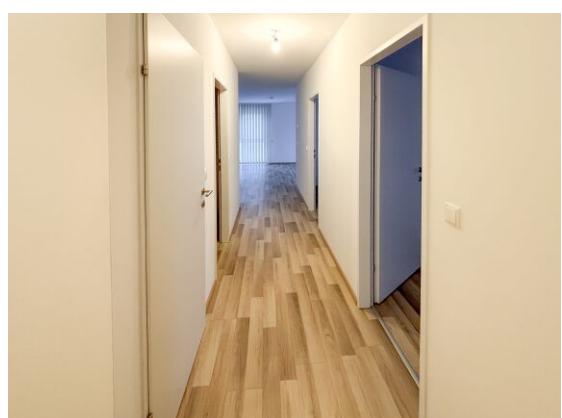
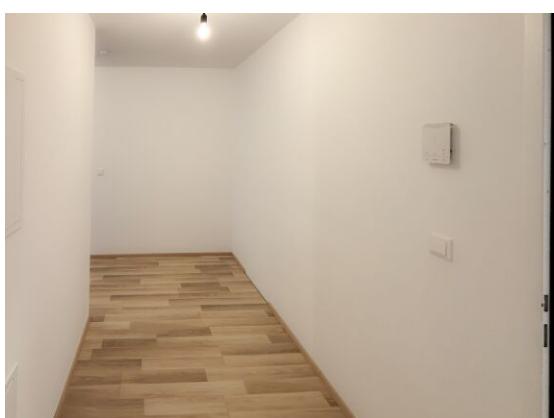
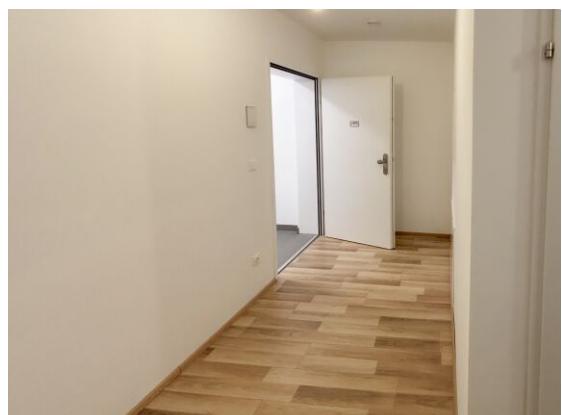
## Ausstattung

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

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	815,00 €	Finanzierungsbeitrag:	25.196,04 €
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	11,00 €		
Miete:	815,00 €		
Monatliche Gesamtbelastrung:	815,00 €		

## Weitere Fotos

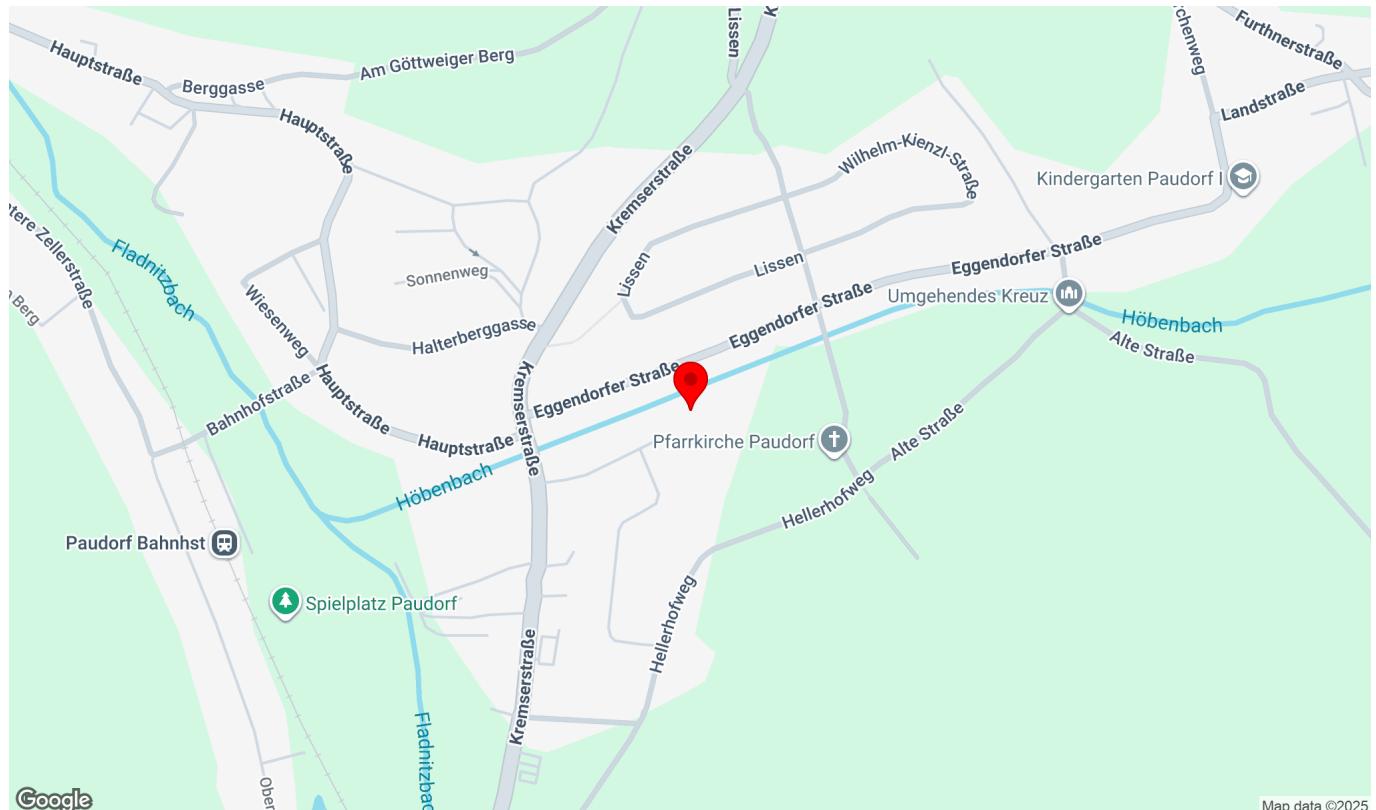






## Lage

Kardinal König-Straße 5/10, 3508 Paudorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	2.425 m
Apotheke	1.650 m
Klinik	2.425 m
Krankenhaus	6.600 m

### Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	2.450 m
Einkaufszentrum	7.050 m

### Verkehr

Bus	200 m
Autobahnanschluss	4.200 m
Bahnhof	600 m

### Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	725 m
Universität	6.325 m
Höhere Schule	6.300 m

### Sonstige

Bank	250 m
Geldautomat	250 m
Post	5.050 m
Polizei	5.200 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan

**gebös**   
Der Schlüssel fürs Wohnen

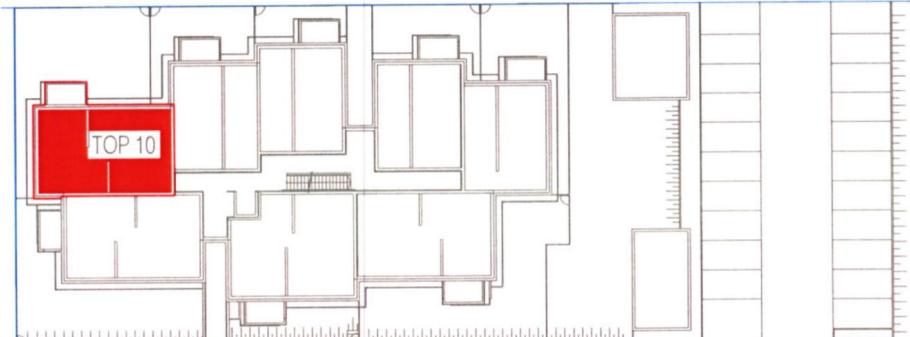
GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIETER

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

WOHNHAUSANLAGE  
**KARDINAL KÖNIG STRASSE 5**  
**A-3508 PAUDORF**



SYMBOLBILD



SCHAUBILD



LAGEPLANÜBERSICHT

	<b>1. OBERGESCHOSS</b>	<b>TOP - 10</b>
ÖKO - WOHNBAUPLAN GMBH GARTENWEG 4 2491 ZILLINGDORF - BERGWERK		STAND: <b>19.07.2021</b>
		GEZ: <b>BUR</b>

## Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG			
<b>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</b> <small>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</small>	<b>WOHNHAUSANLAGE</b> <b>KARDINAL KÖNIG STRASSE 5</b> <b>A-3508 PAUDORF</b>	<span style="color: orange;">1.0G</span> <span style="color: orange;">TOP 10</span>	
<b>LEGENDE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #d4c5a8; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> AUFENTHALTSFLÄCHEN</li> <li><span style="background-color: #f0e68c; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN</li> <li><span style="background-color: #a8c5d4; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> SANITÄRFLÄCHEN</li> </ul>			
<b>WOHNUNGSDATEN:</b> <p>WOHNNUTZFLÄCHE: 74,08 M<sup>2</sup>          BALKON: 5,76 M<sup>2</sup>          EINLAGERUNGSRÄUM: 3,42 M<sup>2</sup></p>			
<small>DIE DARGESTELLTEINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSATZUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, FOTEN UND FENSTERMAEZE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM. TURMASZE SIND DURCHGANGSLICHEN GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWUNSCHEN, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARTAUSFÜHRUNG, BEDURfen DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>			
<b>BAUHERR</b> 	<b>PLANVERFASSER</b> 	<b>HAUPTTECHNIKER</b> 	<b>BAUFIRMA</b> 
<small>ÖKO - WOHNBAUPLAN GMBH GARTENWEG 4 2491 ZILLINGDORF - BERGWERK</small>		<small>MASSSTAB = 1:100</small>	
		<small>STAND: 19.07.2021</small>	
		<small>GEZ. BUR</small>	