gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

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/

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

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)

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 77,85 m²
Loggiafläche:	ca. 6,14 m²
Etage:	1. Etage
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Loggien:	1
Stellplätze:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	sofort
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2024
Ausrichtung:	Südosten

Energieausweis

Gültig bis:	11.07.2032
HWB:	B 43 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,63

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Dachform:	Flachdach
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Laminat
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Luftwärmepumpe
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung
Ausblick:	Grünblick

Balkon:	Südbalkon / -terrasse
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Elektrik:	Photovoltaik Anlage
WCs:	Getrennte Toiletten
Bad:	Badewanne
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Stellplatzart:	Parkplatz
Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Preisinformationen

Gesamtmiete:	993,00 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	12,76 €
Miete:	993,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	993,00 €

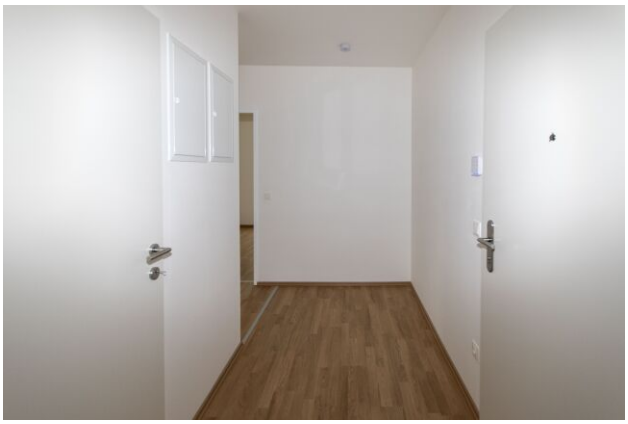
Finanzierungsbeitrag:	45.817,00 €

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

Weitere Fotos



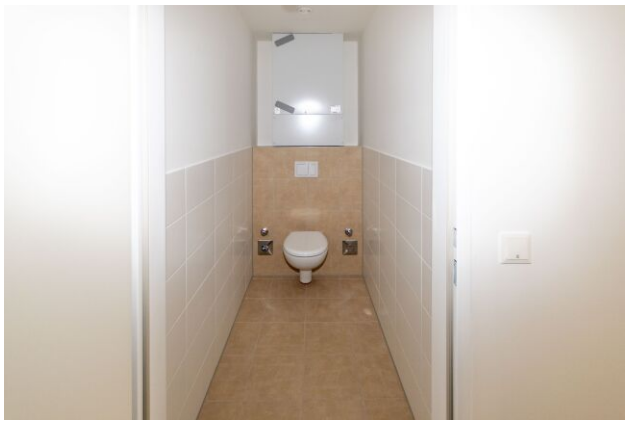
Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

geboes.at

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen



Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

geboes.at

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr.
Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.

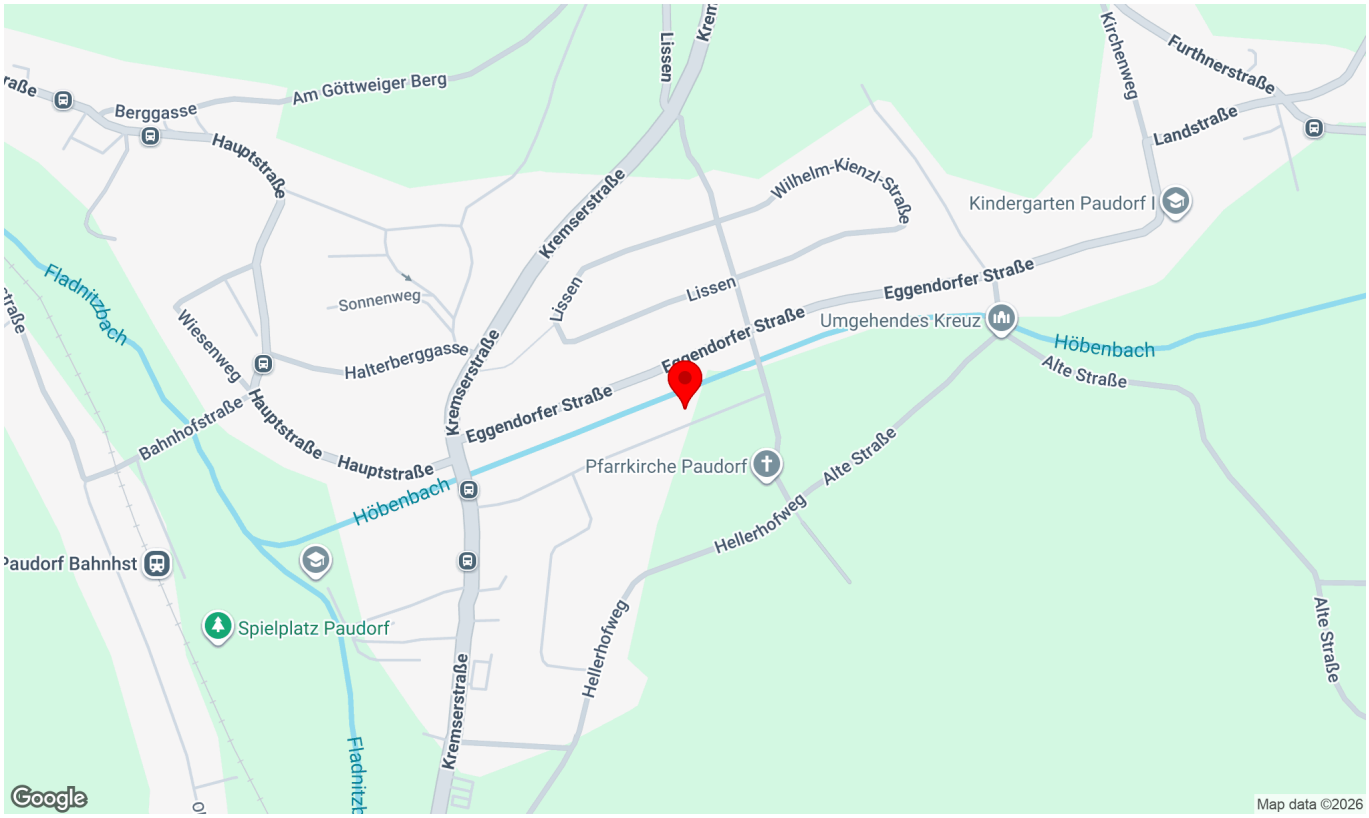
Gebösstraße 1
2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

geboes.at

Lage

Kardinal König-Straße 7/17, 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

Lageplan

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

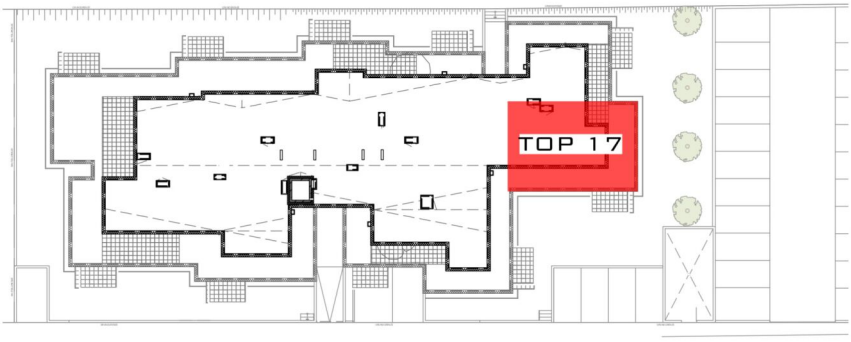
reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

WOHNHAUSANLAGE

PAUDORF

A-3508 PAUDORF
KARDINAL - KÖNIG - STRASSE

SCHAUBILD (SYMBOLBILD)



SCHAUBILD

LAGEPLANÜBERSICHT

	01.OBERGESCHOSS	TOP - 17

PLANVERFASSER: PBS - PLANUNG, BAULEITUNG, STATIK
KLEINMUTSCHEN 70
A-7452 KLEINMUTSCHEN

STAND: 12.06.2023
GEZ: KM

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER
reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

WOHNHAUSANLAGE
PAUDORF
A-3508 PAUDORF
KARDINAL - KÖNIG - STR.

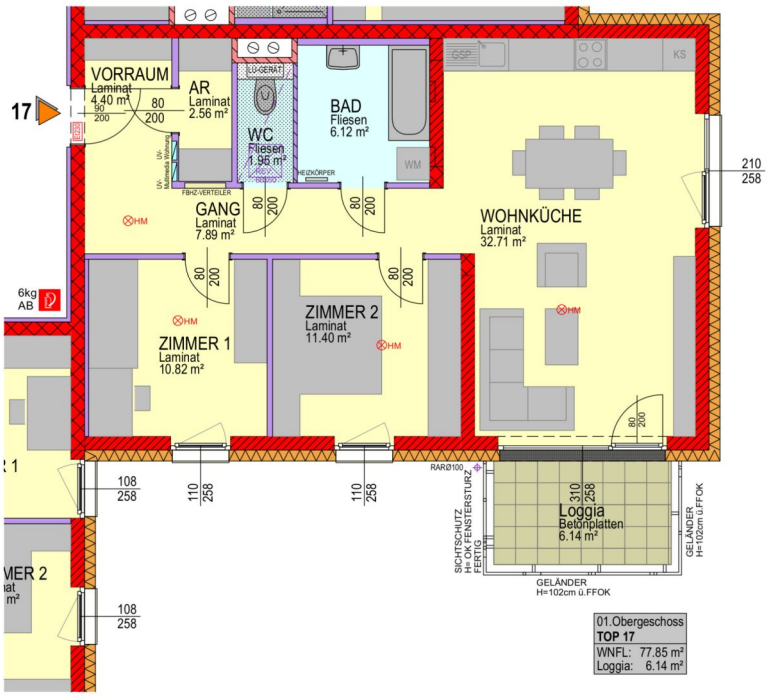
01.OG
TOP 17

LEGENDE:

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- LOGGIA

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	77,85 m2
LOGGIA:	6,14 m2
EINLAGERUNGSRAUM:	2,88 m2



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSZEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNORM, TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA

PLANVERFASSER: PBS - PLANUNG, BAULEITUNG, STATIK
KLEINMUTSCHEN 70
A-7452 KLEINMUTSCHEN

MASSSTAB=1:100
0m 1m 2m 3m 4m 5m

STAND: 12.06.2023
GEZ: KM

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at