gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Kardinal König-Straße 5/15, 3508 Paudorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/611

Wunderschöne Balkonwohnung mit Fernblick

Ihre Ansprechpartnerin

Amra Miftari

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24 | a.miftari@geboes.at

www.geboes.at/

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Wunderschöne Balkonwohnung mit Fernblick

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 5/15

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

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Abstellplatz im Freien.

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. 73,93 m²
Balkonfläche:	ca. 5,76 m²
Etage:	1. Etage
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	01.10.2026
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2022
Ausrichtung:	Südosten
Energieausweis:	
Gültig bis:	20.04.2032
HWB:	B 30 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,65

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Dachform:	Flachdach
Boden:	Fliesen, Laminat
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Luftwärmepumpe
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung
Ausblick:	Fernblick, Grünblick
Balkon:	Südbalkon / -terrasse

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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	820,00 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	11,09 €
Miete:	820,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	820,00 €

Finanzierungsbeitrag:	24.920,00 €

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

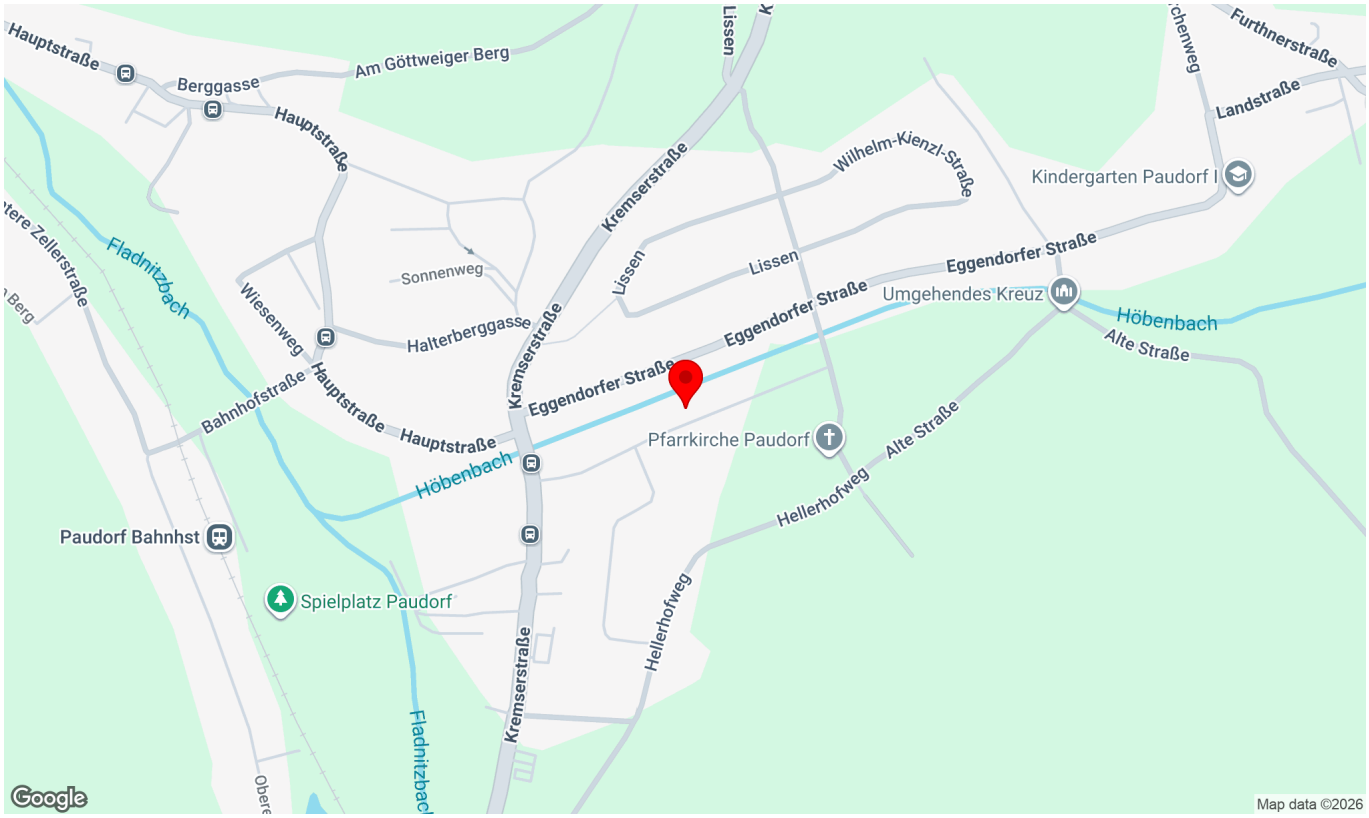
Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau

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

geboes.at

Lage

Kardinal König-Straße 5/15, 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

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

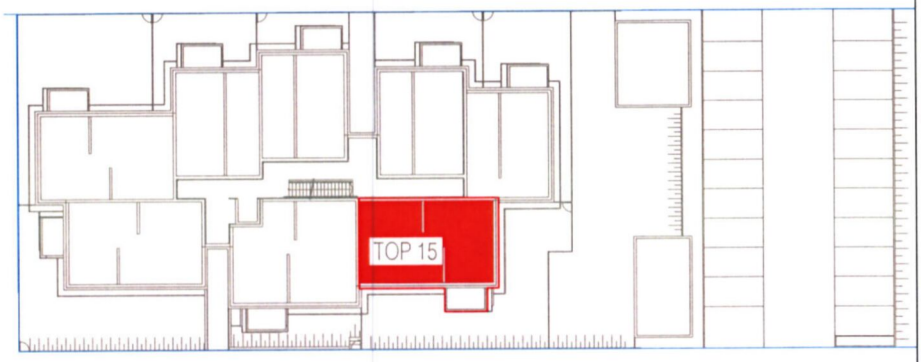
gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Lageplan

gebös
GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER
REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

WOHNHAUSANLAGE
KARDINAL KÖNIG STRASSE 5
A-3508 PAUDORF

SYMBOLBILD



SCHAUBILD

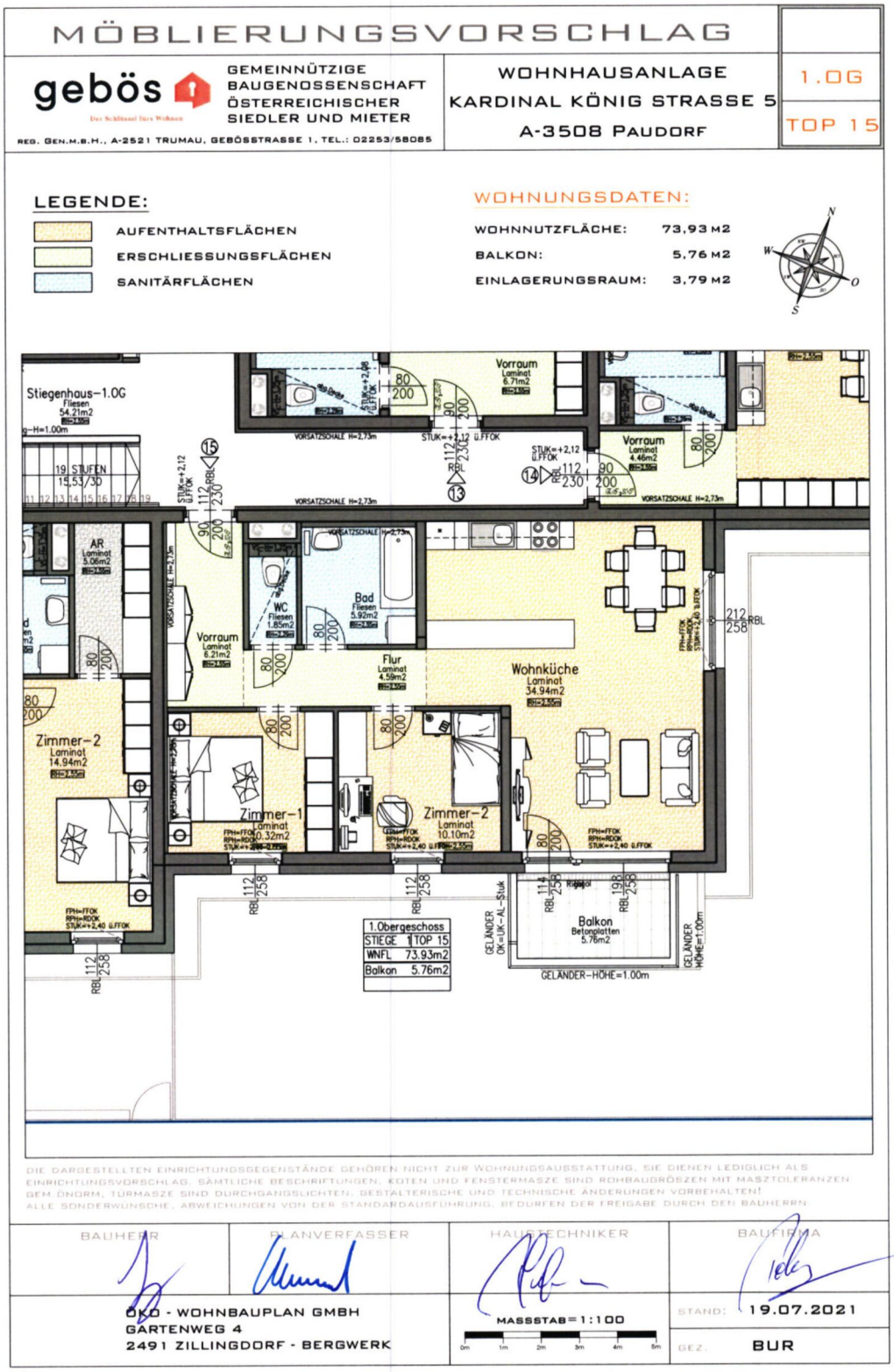
LAGEPLANÜBERSICHT

	1.OBERGESCHOSS	TOP - 15

ÖKO - WOHNBAUPLAN GMBH
GARTENWEG 4
2491 ZILLINGDORF - BERGWERK

STAND: 19.07.2021
GEZ.: BUR

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

Grundriss