

Pottenbrunn - 3 Zimmerwohnung mit herrlichem Blick ins Grüne



1_Wohnzimmer

Objektnummer: 2889

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Toppelstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3140 Pottenbrunn
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	867,79 €
Kaltmiete (netto)	867,79 €
Kaltmiete	867,79 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

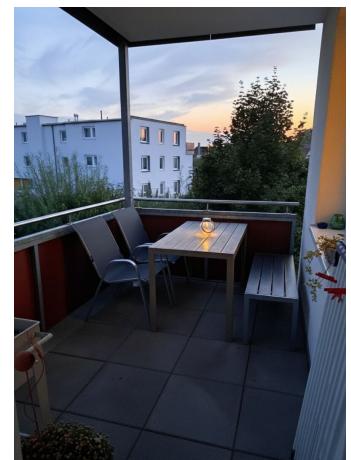
Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1100 Wien, Davidgasse 48 , Tel: 01/9823601 www.hoe.at

WHA Pottenbrunn

Bauabschnitt

3



Legende:
■ Ziegelmauerwerk
■ Stahlbeton
■ Mantelbeton

Haus 3 / Top 6

Wohnnutzfläche: 75.49 m²
Balkon: 6.10 m²

M 1:100 Sept.2010



Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von dieser **traumhaften Wohnung** in der idyllischen Gemeinde Pottenbrunn in Niederösterreich begeistern!

Im **ersten Obergeschoss** erwartet Sie auf rund **75 m²** ein einladendes Zuhause mit **drei hellen, großzügig geschnittenen Zimmern** sowie einem etwa **6 m²** großen **Balkon**.

Vom **geräumigen Wohnzimmer** aus gelangen Sie direkt auf den schönen Balkon – der perfekte Ort, um die Seele baumeln zu lassen und den Ausblick zu genießen.

Beide Schlafzimmer sind direkt vom Wohnzimmer aus begehbar, eines davon blickt auf den eigenen Balkon.

Die **separat angelegte Küche** befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wohnzimmer und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch samt Stühlen.

Zusätzlichen Stauraum bietet der **praktische Abstellraum**.

Badezimmer und WC sind getrennt und modern verfliest. Ein besonderes **Highlight** ist die **Badewanne**, in der Sie nach einem langen Arbeitstag entspannen und zur Ruhe kommen können. Das Badezimmer ist außerdem mit einem Handwaschbecken, einem Waschmaschinenanschluss sowie einem Fenster ausgestattet.

Die Wohnräume und die Küche verfügen über **moderne Parkettböden**, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **PKW-Abstellplatz** im Freien runden dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Lage: Arzt und Apotheke befinden sich in Fußnähe der Wohnung. Auch die Bushaltestelle ist unweit von der Wohnung entfernt. Mit dem Auto erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten in nur 11 Minuten.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.4.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 01.07.2024 beträgt der Heizwärmebedarf 32,8 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,66 Klasse A+.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt ca. € 21.010,-- und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 867,79 inkl. BK und Ust.

Ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Zuhause-sein – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m
Kindergarten <4.750m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap