

**Ihr neues Zuhause in Pottenbrunn - herrliche 3
Zimmerwohnung mit Balkon - PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 3957

**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
Keller:	3,78 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	170.786,00 €
Betriebskosten:	223,67 €
USt.:	25,50 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Christian Vollmann

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

T +43 1 9823601 642
H 0676/5045005













WHA Pottenbrunn

Bauabschnitt

3



Legende:

- Ziegelmauerwerk
- Stahlbeton
- Mantelbeton

Haus 3 / Top 3

Wohnnutzfläche: 75,49 m²
Balkon: 6,10 m²

M 1:100

Sept. 2010

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Pottenbrunn. Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung im Mezzanin bietet Ihnen nicht nur großzügige 75,49 m² Wohnfläche, sondern auch ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien.

Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung der Räume und ermöglicht Ihnen, Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen.

Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man auf den schönen Balkon – einfach die Seele baumeln lassen.

Ein Schlafzimmer, welches sich gleich neben dem Wohnzimmer befindet, blickt auf den eigenen Balkon.

Die Küche ist separat angelegt und befindet sich gleich beim Wohnzimmer. Esstisch und Stühle finden hier garantiert ihren Platz.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

Badezimmer und WC sind getrennt und mit modernen Fliesen ausgestattet.

Im Badezimmer befinden sich eine Badewanne, ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss. Die herrliche Badewanne sorgt garantiert für Entspannung!

Die Wohnräume und die Küche verfügen über moderne Parkettböden.

Ein Kellerabteil rundet das Wohnungsangebot perfekt ab.

Auch für den PKW ist mit einem Autoabstellplatz gesorgt (€ 10.000,--).

Geheizt wird hier 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.

Kaufpreis Wohnung: € 170.786,--

Kaufpreis PKW-Abstellplatz: € 10.000,-

Bezug: ab sofort

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

Erleben Sie die Vorzüge dieser wunderbaren Wohnung in Pottenbrunn und machen Sie den ersten Schritt in ein neues Kapitel Ihres Lebens!

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 <750m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m
Kindergarten <5.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap