

**Ihr neues Zuhause in Pottenbrunn – 3 Zimmerwohnung mit
Balkon in Top-Lage**



Objektnummer: 4323

**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:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	870,23 €
Kaltmiete (netto)	870,23 €
Kaltmiete	870,23 €
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.



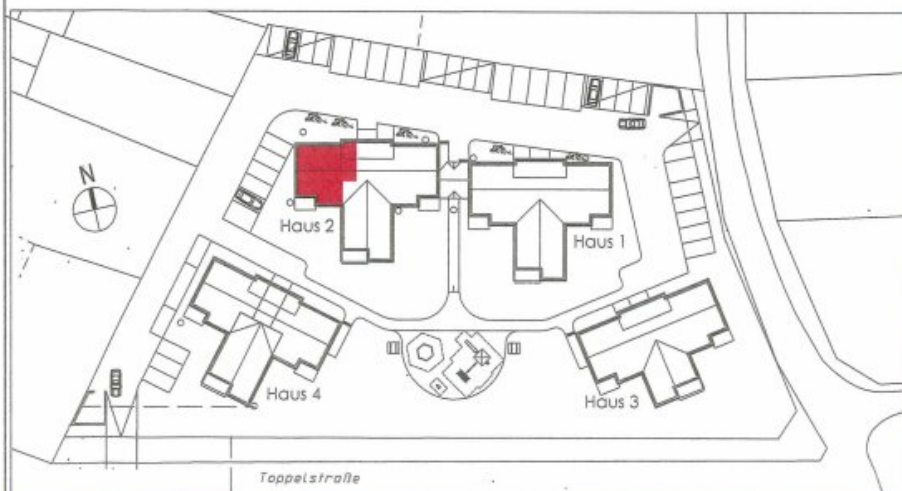
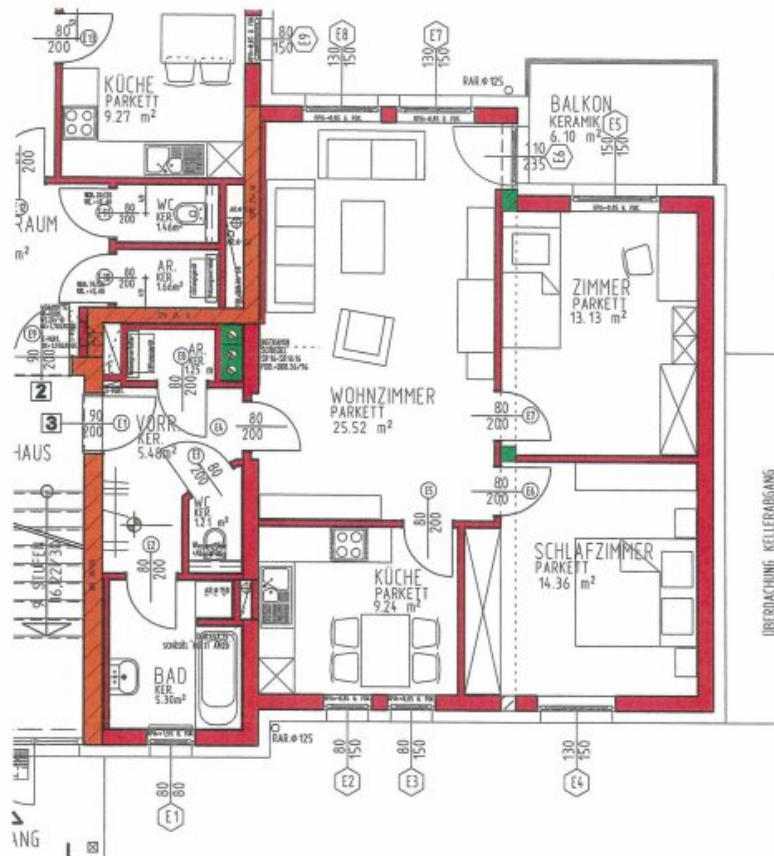








Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-5020 Salzburg . Plainstrasse 55 . Tel: 0662-437521-0 www.hoe-at



WHA Pottenbrunn

Bauabschnitt

1

Legende:

- Ziegelmauerwerk
- Stahlbeton
- Mantelbeton

Haus 2 / Top 3

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

M 1:100

OK1.2006

Objektbeschreibung

Willkommen in Pottenbrunn!

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung bietet rund **75 m² Wohnfläche** sowie einen **Balkon mit ca. 6 m²**.

Vom hellen, geräumigen **Wohnzimmer** gelangen Sie direkt auf den **Balkon** – perfekt, um frische Luft zu genießen und die Seele baumeln zu lassen. Beide **Schlafzimmer** sind vom Wohnzimmer aus erreichbar. Ein Zimmer bietet Blick auf den Balkon, was für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die **Küche** ist separat angelegt und befindet sich gleich neben dem Wohnzimmer.

Ein praktischer **Abstellraum** schafft zusätzlichen Stauraum.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **PKW-Abstellplatz** im Freien vervollständigen das Angebot.

Geheizt wird außerdem mittels **Fernwärme**.

Die Lage ist ideal: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie eine Apotheke und ein Supermarkt, sind ebenfalls in der Nähe. Mit dem Auto erreichen Sie die Landeshauptstadt St. Pölten in nur etwa 11 Minuten.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 10.08.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 31,91 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,23 Klasse C.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt ca. **€ 13.168,38** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 870,23 inkl. BK und Ust**

Ihr neues Zuhause in Pottenbrunn – wir freuen uns auf Sie!

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>