Modernes Einfamilienhaus in St.Pölten zu mieten

Objektnummer: 5303

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3140 Pottenbrunn
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.820,00 €
Kaltmiete (netto)	1.820,00 €
Kaltmiete	1.820,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

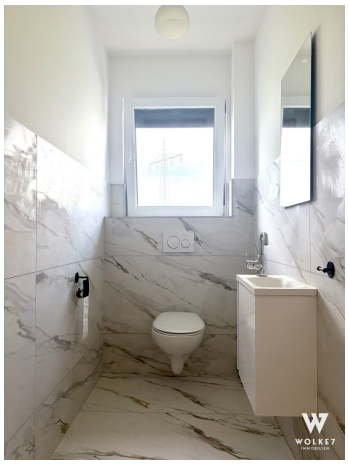
Ihr Ansprechpartner

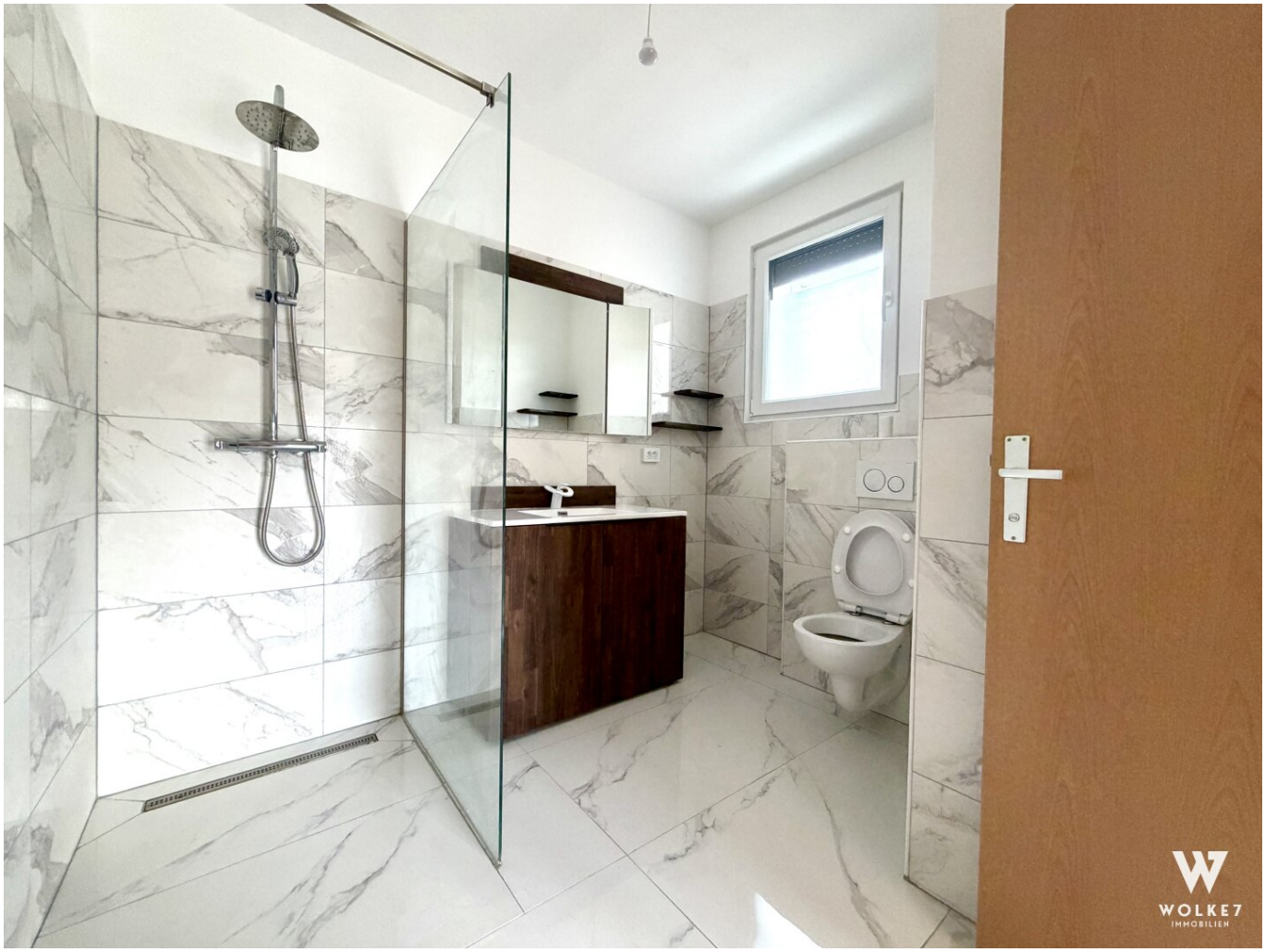
Andreas Topf

Wolke 7 Immobilien N GmbH
Lederergasse 5

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN




WOLKE7
IMMOBILIEN

AUFBAUTEN

EB1 erdberührender Fußboden

Belag	1.00cm
Trittschalldämmung	2.00cm
Scaldopolster	0.50cm
Beton mit EPS-Zusatz	6.00cm
Stahlbetonplatte (1.7 Mat)	
EPS-Platte	30.00cm
EPS-XPS Lambda=0.035	10.00cm

FB1 Terrassedecke

Belag	1.00cm
Stelzlagerung	5.00cm
Stahlbeton	20.00cm
Beton mit EPS-Zusatz	10.00cm
Stahlbeton (Mattenlieferung 2.1Mat)	
EPS-Platte	30.00cm
Innenputz	1.50cm

FB2 Balkon

Belag	5.00 cm
Stelzlagerungsmatte	2.00 cm
Betonestrich	5.00 cm
Gefällebeton	1.00 cm
Stahlbeton	20.00 cm
EPS-F Platten (WDS) Lambda=0.031	20.00 cm
Dampfsperre (Bitthelpapp)	0.50 cm

D1 Walmdach 25°

Dachdeckung	2.00cm
Lattung	3.00cm
Unterdeckung (0.03cm Hinterlüftung)	3.00cm
Sparrenpunkt	
Sparren	20.00cm
Lattung	3.00cm

AD1 VB - Dachrand

EPS-W25 PLUS Lambda=0.031	30.00cm
Dampfsperre mit 1.5Mat	
Sparren	20.00cm
Sparrenlattung	

AW1 Außenwand

Putz	1.00cm
Kalksandsteine EPS-F Mitte Platte zum ver.	12.00cm
KLZ Ziegel	20.00cm
Innenputz	1.50cm

IW1 Innenwand Tragend

Innenputz	1.50cm
KLZ Ziegel	20.00cm
Innenputz	1.50cm

IW2 Innenwand nicht Tragend

Innenputz	1.00cm
KLZ Ziegel	10.00cm
Innenputz	1.00cm

BAUBESCHREIBUNG

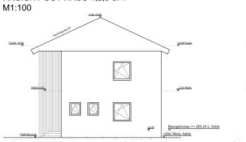
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE Gesamt	1545.00 m²
BEBAUTEFLÄCHE	531.25 m² 35%
NICHT BEBAUTEFLÄCHE	1013.75 m²
BEBAUUNGSDICHTE	35%
BAUKLASSE	I / II
BAUWEISE	offene
BAUGRENZUNG und D-Norm	+/-0
DER PAUN WURDE NACH DEN OIB- RICHTLINIEN ERSTELLT	
FLUCHTWEGEN	200.00 m über Ablika FROM gl.00

Fundamente: lt. stat. Erfordernis
Regenwasser: versickert auf Eigengrund
Sickerschacht in Eigengrund
Heizung: Luftwärmepumpe
Balkon : Spreizengeländer

ANSICHT WEST HAUS 1,2,3 u. 4
M1:100

ANSICHT OST HAUS 1,2,3 u. 4
M1:100

ANSICHT SÜD HAUS 1,2,3 u. 4
M1:100

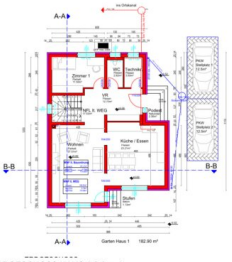


ANSICHT NORD HAUS 1,2,3 u. 4
M1:100

SCHNITT A-A HAUS 1,2,3 u. 4
M1:100

SCHNITT B-B HAUS 1,2,3 u. 4
M1:100

OBERGESCHOSS HAUS 1,2,3 u. 4
M1:100



ERDGESCHOSS HAUS 1,2,3 u. 4
M1:100

EINREICHPLAN

PARIE			
A	B	C	D
E	F	G	H

für die Errichtung von 5 Einfamilienhäuse mit PKW Stellplatz und Einfriedung auf dem Grundstück NR 1699, in Pottenbrunn

NEUBAU
POTTENBRUNN
KG: Pottenbrunn NÖ -16547
EZ: 462

GRUNDEIGENTÜMER / BAUWERBER:

Sezen Burak
Hamerstraße 19/o/7
3130 Herzogenburg

Ucar Cemal
Thürnholzstraße 5/7/7/12
1110 Wien

Ibrahimoglu Melih
Menzingasse 21 / 3
1180 Wien

BEHÖRDE :

BAUFÜHRER UND PLANVERFASSER :

IKM-Bau GmbH
Kirchstettenngasse 61 / 1
1160 Wien

Planart	Einreichplan	LEGENDE	Neu, Abbruch, Bestand, Dämmung, ERB, Rote
Geschoss	Grundriss, Ansicher, Schnitte, Aufbauten		
Bereich	wie oben		

Hinweis
Zu nicht dabeiaufmerksam gemacht das diese nur Einreichplan und nicht Ausführungsplan ist.
Es sind daher Nebenmaße zu nehmen.

Planungsphase		Plansnummer	
EINREICHUNG		EP042/12	
Maßstab	1: 100,1:50	Plangröße	0.42m²
Datum	12.07.2021		

Datei : EP-042/12

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges und modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Pottenbrunn. Mit einer Wohnfläche von ca. **161 m²** bietet diese Immobilie viel Raum für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das Haus verfügt über insgesamt **6 Zimmer**, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Besonders hervorzuheben ist der **begehbare Kleiderschrank** im Schlafzimmer und ein **separates Badezimmer**, welches nur vom Schlafzimmer aus begehbar ist.

Zwei Badezimmer sowie drei Toiletten sorgen für eine angenehme Wohnqualität auch bei mehreren Personen im Haushalt.

Der rund **100 m² große Garten** lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Zusätzlich steht ein sonniger **Südbalkon** zur Verfügung. Ein großzügiger **Dachboden** mit ca. 80 m² bietet viel Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne **Luftwärmepumpe** in Kombination mit **Fußbodenheizung**, was für ein angenehmes Raumklima und energieeffizientes Wohnen sorgt.

Für Fahrzeuge stehen ca. **2,5 Stellplätze** zur Verfügung.

Monatliche Miete inkl. Betriebskosten beträgt: 1.820,00 €

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <5.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m
Polizei <5.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap