Traumhaftes Wohnen in Pottenbrunn - moderne 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse - KAUFOPTION



Wohnbereich_2

Objektnummer: 5139

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pottenbrunner Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3140 Pottenbrunn
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	900,94 €
Kaltmiete (netto)	900,94 €
Kaltmiete	900,94 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

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

T +43 1 9823601 630

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























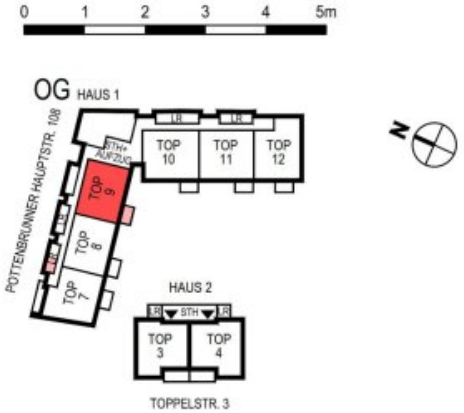




HEIMAT ÖSTERREICH
gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
Josefstraße 3 . 3100 St. Pölten . www.hoe.at
pA Davidgasse 48 . 1100 Wien . office@hoe.at

WOHNHAUSANLAGE POTTENBRUNN TOPPELSTASSE





Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

LEGENDE

- PH Parapethöhe
- Schuko 1fach H=30
- Schuko 2fach H=30
- Schuko Arbeitsplatte Küche H=105
- Schuko Geschirrspüler H=50
- Schuko Kühlschrank H=50
- Schuko Dunstabzug H=200
- E-Herd-Anschluss H=50
- Schuko Bad H=105
- Schuko Waschmaschine H=105
- Schuko Trockner H=105
- Feuchtraum-Schuko Terrasse/ Balkon H=50
- SAT-TV H=30
- Telefon / DSL-Internet H=30
- Leerrohr für Telefon / DSL-Internet H=30
- Schalter H=105
- Schalter mit Kontrollicht H=105
- Wechselschalter H=105
- Wechselschalter mit Kontrollicht H=105
- Doppelschalter H=105
- Taster H=105
- KL Klingeltaster H=105
- Sprechstelle innen H=145
- Leerrohr für Raumthermostat H=145
- LS Lüftungssteuerung H=125
- Auslass für Deckenleuchte
- Auslass für Wandleuchte
- Auslass für Arbeitsplattenbeleuchtung Küche H=160
- Auslass für Spiegelleuchte Bad H=180
- Wandleuchte
- Rauchmelder batteriebetrieben
- Elektroverteiler Medienverteiler
- AT Leerrohr für E-Antrieb Jalousien

DATUM	2016-04-04
MASSSTAB	1:100
STATUS	PROSPEKT
PLANINHALT	TOP 9 OBERGESCHOSS WNFL: 74.80m² BALKON: 7.97m²

architekten wallner & partner

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pottenbrunn!

Diese **charmante Wohnung** bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von **74,80 m²**, sondern auch ein harmonisches Zusammenspiel aus Komfort und Natur, das Ihr Herz im Nu erobern wird.

Mit **drei hellen und freundlichen Zimmern** ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die viel Raum zum Entspannen und Wohlfühlen suchen.

Der **Wohnbereich** ist sehr geräumig und die **Kochnische** fügt sich harmonisch ein.

Ein besonderes **Highlight** ist garantiert der **Balkon.** Hier lässt es sich herrlich entspannen, das Sonntagsfrühstück mit der Familie genießen oder gesellige Stunden mit Freunden verbringen.

Die beiden weiteren Zimmer sind **zentral** vom **Vorzimmer** aus begehbar.

Für extra Stauraum sorgt der **praktische Abstellraum**. Badezimmer und WC sind getrennt und mit Fliesen ausgestattet. Im **Badezimmer** befinden sich eine **Badewanne**, ein Waschbecken und ein Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnräume sind mit modernen **Parkettböden** ausgestattet.

Weiters gibt es ein praktisches **Kellerabteil** und **zwei PKW-Abstellplätze** im Freien.

Ein **Personenaufzug** erleichtert Ihnen den Zugang und macht die Wohnung auch für ältere Menschen oder Familien mit kleinen Kindern besonders attraktiv.

Geheizt wird mittels Biogas.

Schule, Kindergarten, Bank, Arzt und Apotheke befinden sich in der Nähe. Auch die Bushaltestelle ist unweit von der Wohnung entfernt.

Mit dem Auto erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten in nur 11 Minuten.

Die Wohnung wird durch das Land Niederösterreich gefördert.

Verpassen Sie nicht die Chance, **Ihr neues Zuhause** in dieser traumhaften Umgebung zu finden.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 16.12.2025 beträgt der Heizwärmebedarf 34,80 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 20.875,-- und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 900,94 inkl. BK und Ust.

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