Herrliche 3-Zimmer-Wohnung in Pottenbrunn – Ihr neues Zuhause in ruhiger, naturnaher Lage



1_Ausblick

Objektnummer: 5138

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:	78,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	946,18 €
Kaltmiete (netto)	946,18 €
Kaltmiete	946,18 €

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.























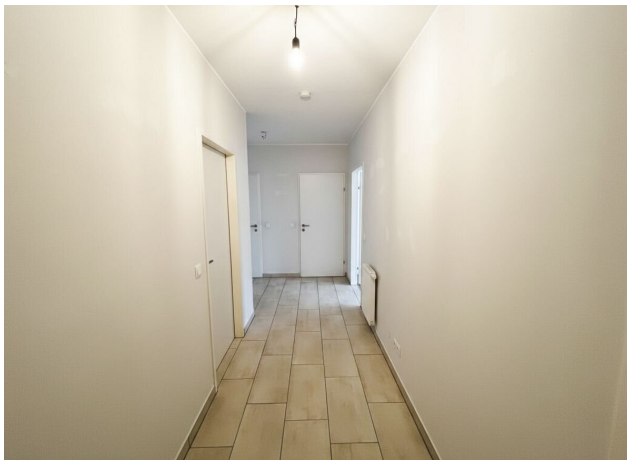


















HEIMAT ÖSTERREICH
gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
Josefstraße 3 . 3100 St. Pölten . www.hoe.at
pA Davidgasse 48 . 1100 Wien . office@hoe.at

WOHNHAUSANLAGE POTTENBRUNN TOPPELSTASSE

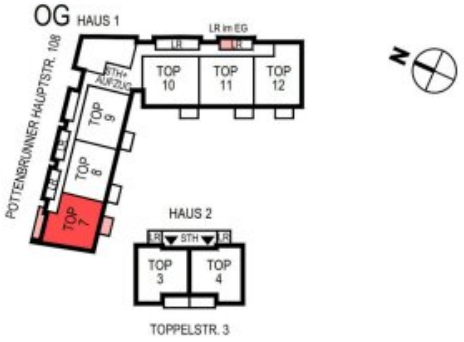


Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren 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
LT	Leerrohr für E-Antrieb Jalousien

0 1 2 3 4 5m



DATUM	2016-04-04
MASSSTAB	1:100
STATUS	PROSPEKT

architekten wallner & partner

PLANINHALT

TOP 7 OBERGESCHOSS

WNFL:	78.61m²
BALKON:	7.97m²
BALKON:	8.22m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen, gemütlichen Wohnung in Pottenbrunn!

Diese charmante Wohnung bietet auf **ca. 78,61 m²** alles, was Sie für komfortables Wohnen brauchen – und das in einer ruhigen, naturnahen Umgebung, die sofort zum Wohlfühlen einlädt.

Mit drei hellen, freundlichen Zimmern eignet sich die Wohnung perfekt für Paare, kleine Familien oder Singles, die viel Platz zum Entspannen suchen. Der Wohnbereich ist einladend und die Kochnische fügt sich harmonisch ein. Ein Highlight ist der **Balkon mit ca. 7,97 m²** – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die beiden weiteren Zimmer erreichen Sie bequem vom Vorzimmer aus. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein praktischer Abstellraum. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, während das WC separat und ebenfalls gefliest ist.

In den Wohnräumen sorgt modernes Parkett für ein angenehmes, warmes Ambiente. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil sowie zwei PKW-Abstellplätze. Der Personenaufzug macht den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel – sowohl für Familien mit kleinen Kindern als auch für ältere Menschen.

Beheizt wird die Wohnung mit Biogas.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie im Alltag brauchen: Schule, Kindergarten, Bank, Arzt und Apotheke. Die Bushaltestelle ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt. Mit dem Auto erreichen Sie die Landeshauptstadt St. Pölten in nur 11 Minuten.

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 **€ 21.998,03** und die **monatliche Miete** beläuft sich auf **€ 946,18 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