Dachterrassenwohnung im Zentrum von Pottenbrunn



Objektnummer: 1633/622

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3140 Pottenbrunn
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 140,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,01
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	999,00 €
Kaltmiete	1.199,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10





















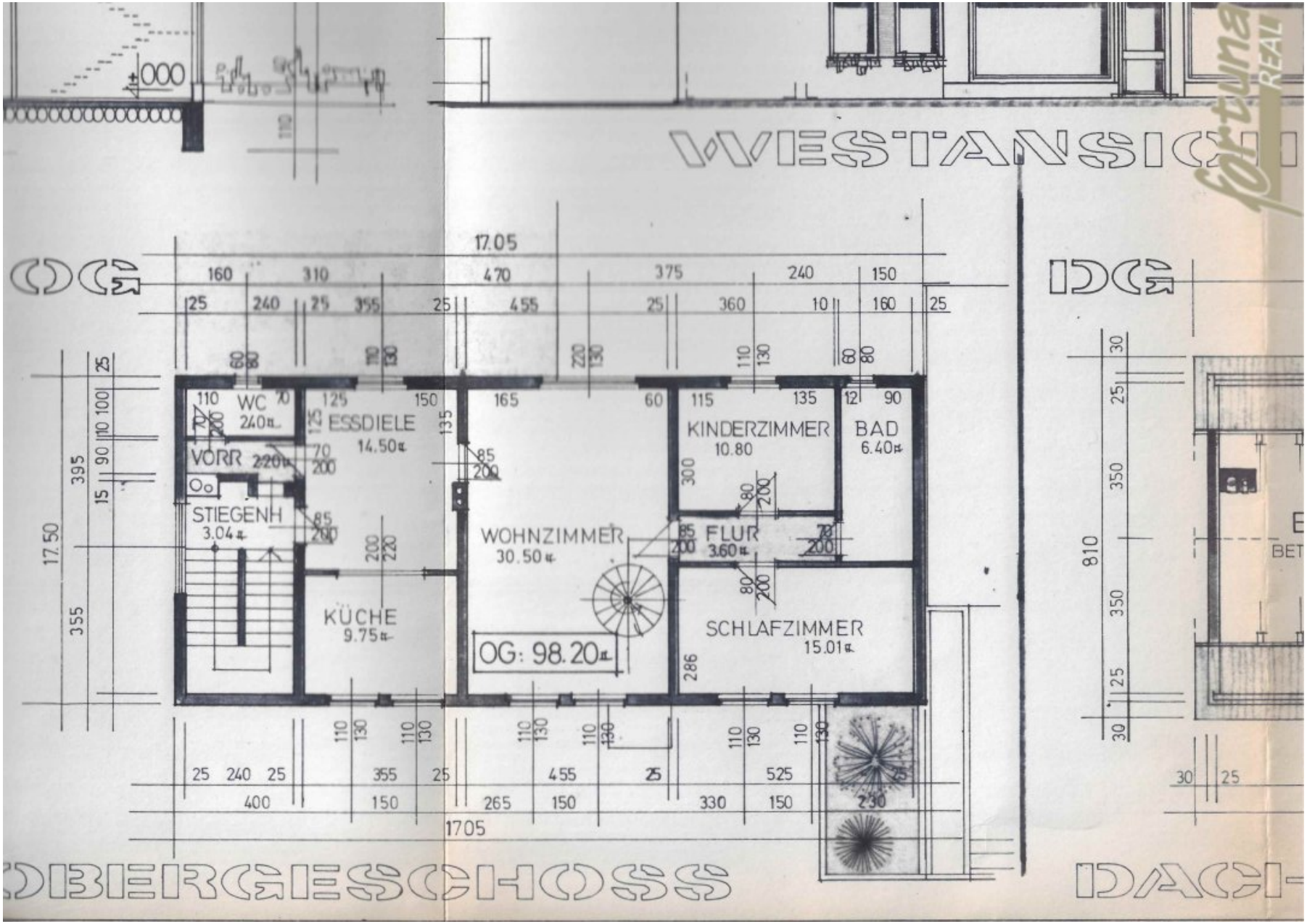


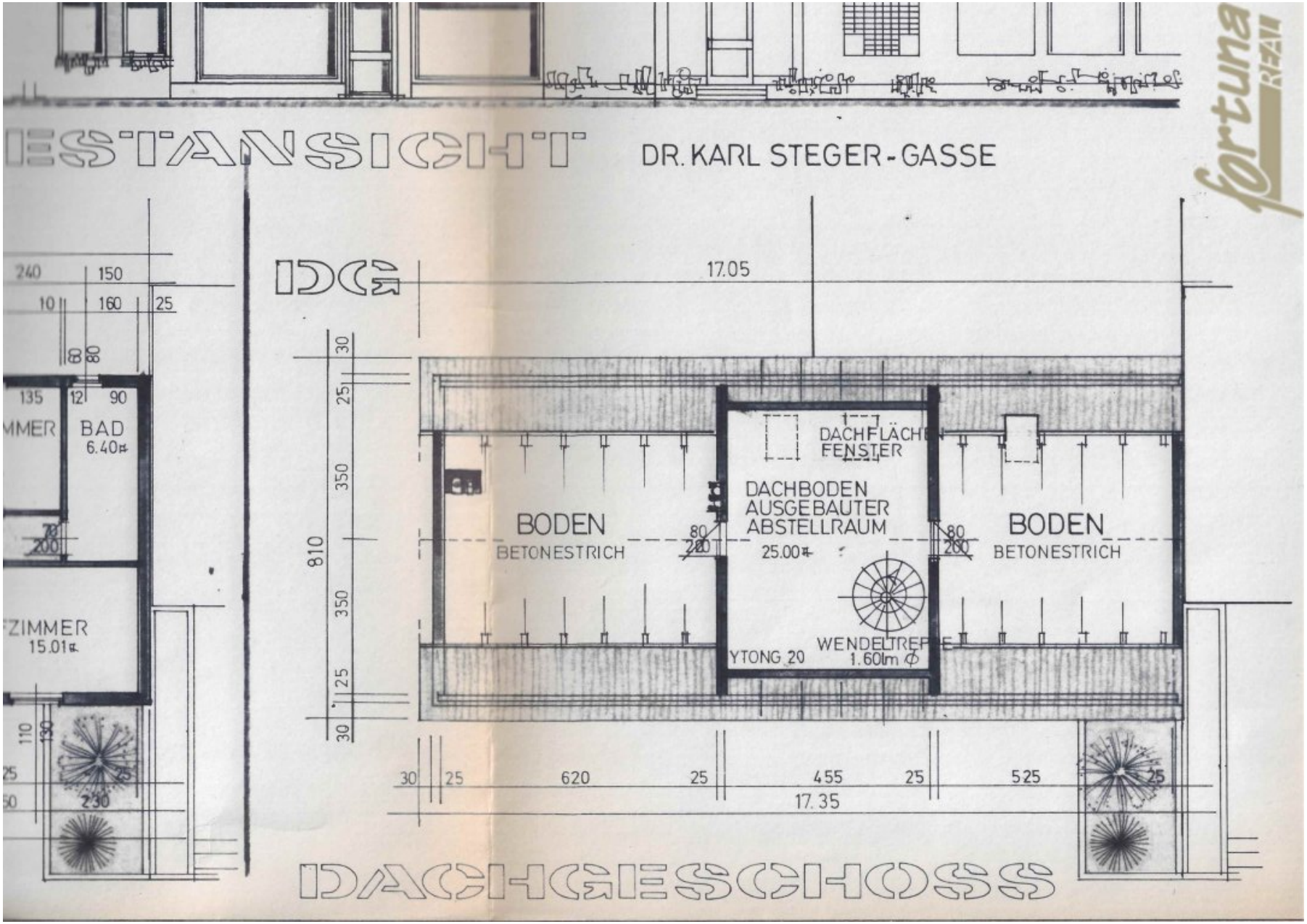









WESTANSICHT
OG
17.05
160
310
470
375
240
150
25
240
25
355
25
455
25
360
10
160
25
WC
2.40 m
ESSDIELE
14.50 m
KINDERZIMMER
10.80
BAD
6.40 m
VORR
2.20 m
STIEGENH
3.04 m
WOHNZIMMER
30.50 m
FLUR
3.60 m
KÜCHE
9.75 m
SCHLAFZIMMER
15.01 m
OG: 98.20 m
17.50
395
355
810
400
150
265
150
330
150
230
1705
OBERGESCHOSS
DACH-


ESTANSICHT
DR. KARL STEGER-GASSE
fortuna
DG
17.05
240
150
10
160
25
80
80
135
12
90
MMER
BAD
6.40m
ZIMMER
15.01m
810
30
25
350
350
25
30
DACHFLÄCHEN
FENSTER
DACHBODEN
AUSGEBAUTER
ABSTELLRAUM
25.00m
BODEN
BETONESTRICH
BODEN
BETONESTRICH
80
200
80
200
YTONG 20
WENDELTREPPE
1.60lm Φ
110
130
25
50
230
30
25
620
25
455
25
525
25
17.35
DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Highlights:

- Ca. **120 m² Wohnfläche**
- **3 großzügige Zimmer**
- Offene Wohnküche mit vorhandener **Einbauküche**
- **Attraktive Dachterrasse** mit Südausrichtung
- Carport und zusätzlicher Stellplatz
- Eigenes Kellerabteil
- Zwei separate Abstellräume
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Gas-Zentralheizung
- Gepflegter Zustand
- Gute Infrastruktur

Diese gepflegte Wohnung in **3140 Pottenbrunn** bietet Ihnen auf rund **120 m² Wohnfläche** ein großzügiges Zuhause mit viel Platz für individuelle Wohnideen. Die durchdachte Raumaufteilung, die attraktive Dachterrasse und die praktischen Zusatzflächen machen diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für Paare, kleine Familien oder alle, die gerne großzügig wohnen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Herzstück bildet die **offene Wohnküche mit bereits vorhandener Einbauküche**. Sie verbindet Kochen, Essen und Wohnen auf harmonische Weise und bietet einen einladenden Mittelpunkt für den Alltag.

Die drei Zimmer lassen sich ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen gestalten und bieten ausreichend Platz zum Wohnen, Schlafen oder Arbeiten. Fliesen- und Laminatböden sorgen für ein gepflegtes Erscheinungsbild.

Ein besonderes Highlight ist die **Dachterrasse mit Südausrichtung**. Hier können Sie sonnige Stunden genießen, gemütlich frühstücken oder den Tag entspannt ausklingen lassen. Sie bietet zusätzlichen Freiraum und erweitert die Wohnqualität dieser Wohnung auf besonders angenehme Weise.

Auch beim Thema Stauraum und Parkmöglichkeiten punktet dieses Angebot. Neben einem **eigenen Kellerabteil stehen Ihnen zwei separate Abstellräume sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum** zur Verfügung. Für Ihre Fahrzeuge gibt es **einen Carport und einen zusätzlichen Stellplatz** – ein praktischer Vorteil, der den Alltag deutlich erleichtert.

Für angenehme Wärme sorgt eine Gas-Zentralheizung.

Gute Lage und Infrastruktur

Pottenbrunn bietet ein angenehmes Wohnumfeld und eine gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Lebens. Eine Bushaltestelle befindet sich in der näheren Umgebung. Supermarkt, Apotheke Bank und ein Kaffee sind direkt nebenan.

Mietkonditionen

Monatliche Miete: 1.199,00 €

Die Kosten für Heizung, Strom und Wasser sind nicht in der monatlichen Miete enthalten und werden gesondert verrechnet.

Sie suchen eine großzügige Wohnung mit attraktiver Dachterrasse, vorhandener Einbauküche und ausreichend Stauraum? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein.

Für eine persönliche Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie uns gerne unter 0676 326 5041.

Besichtigungen sowie Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap