

Moderne 3 Zimmerwohnung in Pottenbrunn



Objektnummer: 3389

**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:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	863,88 €
Kaltmiete (netto)	863,88 €
Kaltmiete	863,88 €
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.















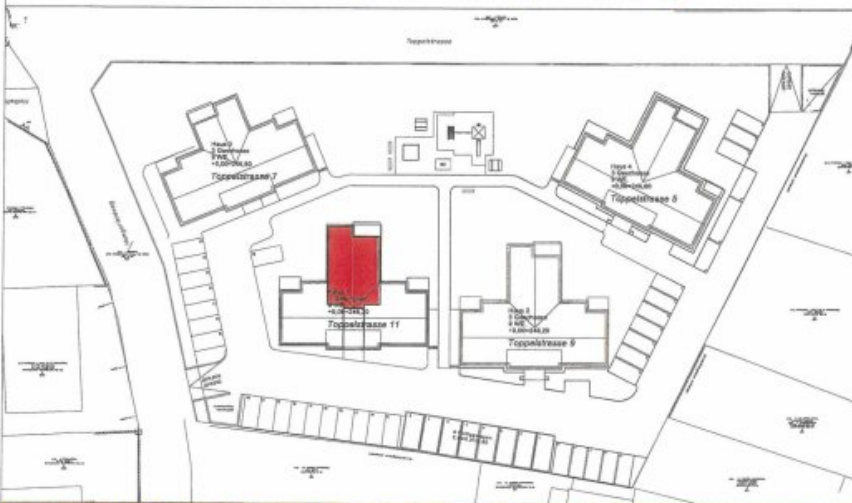
HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601 www.hoe.at

WHA Pottenbrunn

Bauabschnitt

2



Legende:

- █ Ziegelmauerwerk
- █ Stahlbeton
- █ Mantelbeton

Haus 1 / Top 8

Wohnnutzfläche: 74,67 m²
Balkon: 6,60 m²

M 1:100

Dez. 2009

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pottenbrunn, Niederösterreich! Diese wunderschöne und gepflegte 3 Zimmerwohnung im DG bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Die 74,49m² große Wohnung verfügt über 3 geräumige Zimmer und einen Balkon mit ca. 7m².

Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man auf den schönen Balkon – einfach die Seele baumeln lassen.

Die Küche ist separat angelegt und befindet sich gleich beim Wohnzimmer. Esstisch und Stühle können hier gleich neben der Küche untergebracht werden.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

Badezimmer und WC sind getrennt und mit modernen Fliesen ausgestattet.

Im Badezimmer befinden sich eine Badewanne, ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss. Die herrliche Badewanne sorgt garantiert für Entspannung!

Die Wohnräume und die Küche verfügen über moderne Parkettböden.

Ein Kellerabteil und einen PKW Abstellplatz im Freien runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Geheizt wird hier mittels Fernwärme.

Lage: Arzt und Apotheke befinden sich in Fußnähe der Wohnung. 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.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 01.07.2024 beträgt der Heizwärmebedarf 32,8 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,66 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca.€ 21.300,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 863,88 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) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <750m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m
Kindergarten <5.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap