

## **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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m <sup>2</sup> * 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.



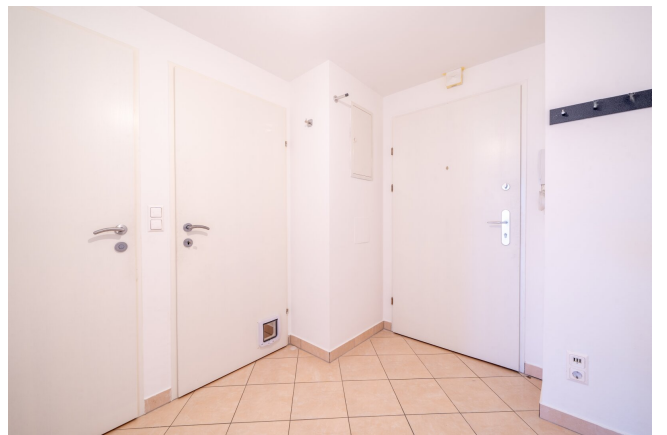
















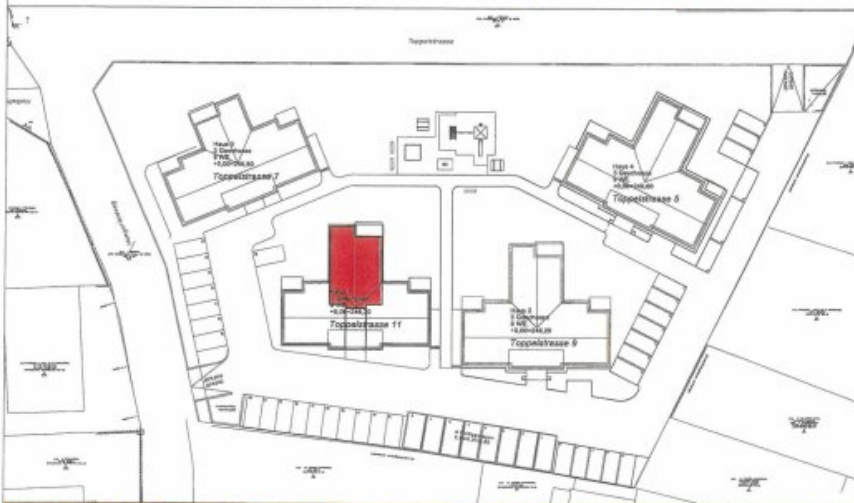
# HEIMAT ÖSTERREICH

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 m<sup>2</sup>  
Balkon: 6,60 m<sup>2</sup>

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 74,49m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über 3 geräumige Zimmer und einen Balkon mit ca. 7m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>a 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