

## **Moderne Eigentumswohnung in Pottenbrunn**



**Objektnummer: 3456**

**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:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,90 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 31,91 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,23
Kaufpreis:	178.992,00 €
Betriebskosten:	243,19 €
USt.:	27,29 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Tanja Biberich**

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

T 01 982 36 01 631  
H 0676/5773510









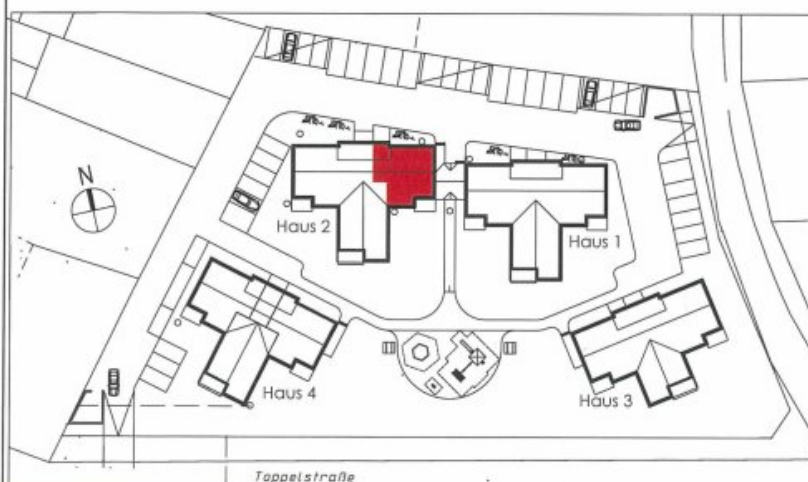


Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
A-5020 Salzburg . Plainstrasse 55 . Tel: 0662-437521-0 www.hoe-at

WHA Pottenbrunn

Bauabschnitt

1



Legende:

- Ziegelmauerwerk
- Stahlbeton
- Mantelbeton

Haus 2 / Top 4

Wohnnutzfläche: 75,49 m<sup>2</sup>  
Balkon: 6,10 m<sup>2</sup>

M 1:100

Okt. 2006



## Objektbeschreibung

Willkommen in Pottenbrunn!

Unsere schöne großzügig angelegte 3 Zimmerwohnung bietet Ihnen ca. 76m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 6m<sup>2</sup>.

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

Beide Schlafzimmer sind vom Wohnzimmer aus begehbar. Ein Zimmer blickt auf den eigenen Balkon und das andere Zimmer ist mit einem bodenebenen Fenster ausgestattet, welches für eine herrliche Atmosphäre sorgt.

Die Küche ist separat angelegt und befindet sich gleich beim Wohnzimmer. Esstisch und Stühle finden hier garantiert ihren Platz.

Der Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

Ein Highlight dieser Wohnung ist garantiert das Badezimmer. Das Bad ist nicht nur mit einem Handwaschbecken und einer Badewanne ausgestattet, sondern auch mit einer praktischen Dusche. Des Weiteren befindet sich ein Fenster im Badezimmer. Dieses verwöhnt sie täglich mit Tageslicht.

In der Wohnung wurden moderne Parkettböden verlegt.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Auch für den PKW ist mit einem Autoabstellplatz gesorgt (Kaufpreis € 10.000,--).

Geheizt wird hier mittels Fernwärme.

Die Lage der Wohnung ist ideal, eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in der Nähe finden Sie eine Apotheke und einen Supermarkt.

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

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre Traumwohnung in Pottenbrunn. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen dieses wunderbare Zuhause vorstellen zu dürfen.

**Kaufpreis Wohnung:** € 178.992,--

**Kaufpreis Stellplatz:** € 12.000,--

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 10.08.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 31,91 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,23 Klasse C.

**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>