

Traumhaftes Wohnen in Pottenbrunn - moderne 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten - KAUFOPTION



Objektnummer: 3947

**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:	74,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	27,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	868,75 €
Kaltmiete (netto)	868,75 €
Kaltmiete	868,75 €
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

Verfüg







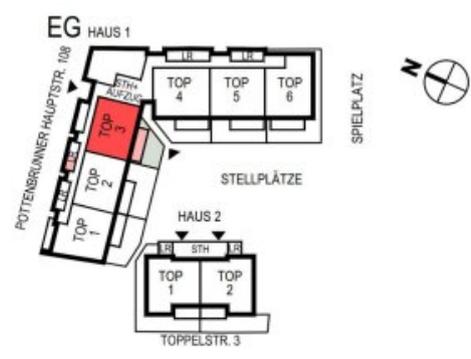
WOHNHAUSANLAGE POTTENBRUNN TOPPELSTASSE



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 Kontrolllicht H=105
- Wechselschalter H=105
- Wechselschalter mit Kontrolllicht H=105
- Doppelschalter H=105
- Taster H=105
- Klingeltaster H=105
- Sprechstelle innen H=145
- Leerrohr für Raumthermostat H=145
- Lüftungsteuerung H=125
- Auslass für Deckenleuchte
- Auslass für Wandleuchte
- Auslass für Arbeitsplattenbeleuchtung Küche H=160
- Auslass für Spiegelleuchte Bad H=180
- Wandleuchte
- Rauchmelder
- Batteriebetrieb
- Elektroverteiler
- Medienverteiler
- Leerrohr für E-Antrieb
- Jalousien



DATUM	2016-04-04	architekten walner & partner
MASSSTAB	1:100	31.03.16 12.00.00

STATUS PROSPEKT

PLANNHALT	TOP 3 ERDGESCHOSS
WNFL:	74.80m²
TERR:	14.95m²
GARTEN:	27.00m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gartenwohnung in Pottenbrunn!

Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 74,80 m², sondern auch ein harmonisches Zusammenspiel aus Komfort und Natur, das Ihr Herz im Nu erobern wird.

Mit drei hellen und freundlichen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die viel Raum zum Entspannen und Wohlfühlen suchen.

Der Wohnbereich ist sehr geräumig und die Kochnische fügt sich harmonisch ein.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie auf Ihrer eigenen Terrasse die ersten Sonnenstrahlen des Tages mit einer Tasse Kaffee begrüßen oder an lauen Sommerabenden mit Freunden grillen. Hier wird Ihre Freizeit zu einem echten Erlebnis!

Die beiden weiteren Zimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum. Badezimmer und WC sind getrennt und mit Fliesen ausgestattet. Im Badezimmer befinden sich eine Badewanne, ein Waschbecken und ein Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnräume sind mit modernen Parkettböden ausgestattet.

Weiters gibt es ein praktisches Kellerabteil und einen PKW-Abstellplatz.

Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang und macht die Wohnung auch für ältere Menschen oder Familien mit kleinen Kindern besonders attraktiv.

Geheizt wird mittels Biogas.

Schule, Kindergarten, Bank, Arzt und Apotheke befinden sich in der Nähe. 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.

Verpassen Sie nicht die Chance, Ihr neues Zuhause in dieser traumhaften Umgebung zu finden.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.9.2025

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 11.12.2015 beträgt der Heizwärmebedarf 22,31 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,75 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 21.010,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 868,75 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>