

Einziehen und zuhause fühlen – Ihre 3-Zimmer-Wohnung in Pottenbrunn



_-Balkon

Objektnummer: 5046

**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:	75,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	180.600,00 €
Betriebskosten:	244,98 €
USt.:	27,72 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Christian Vollmann

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

T +43 1 9823601 642

H +43 676 504 50 05





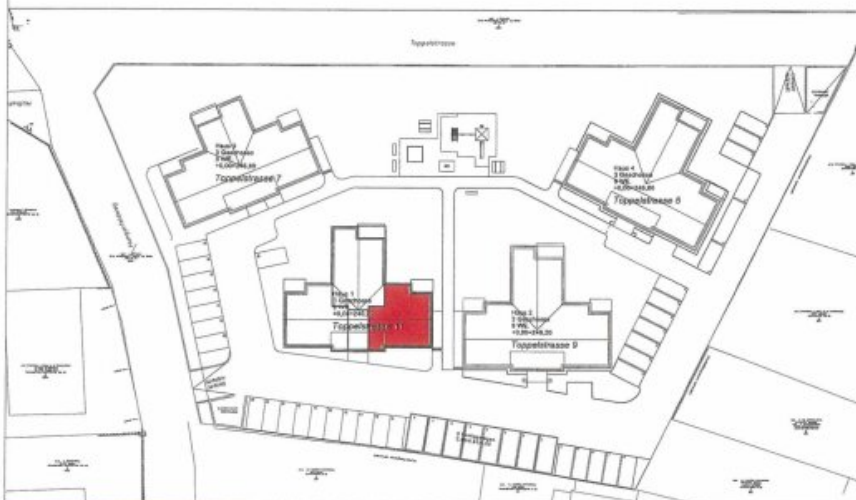
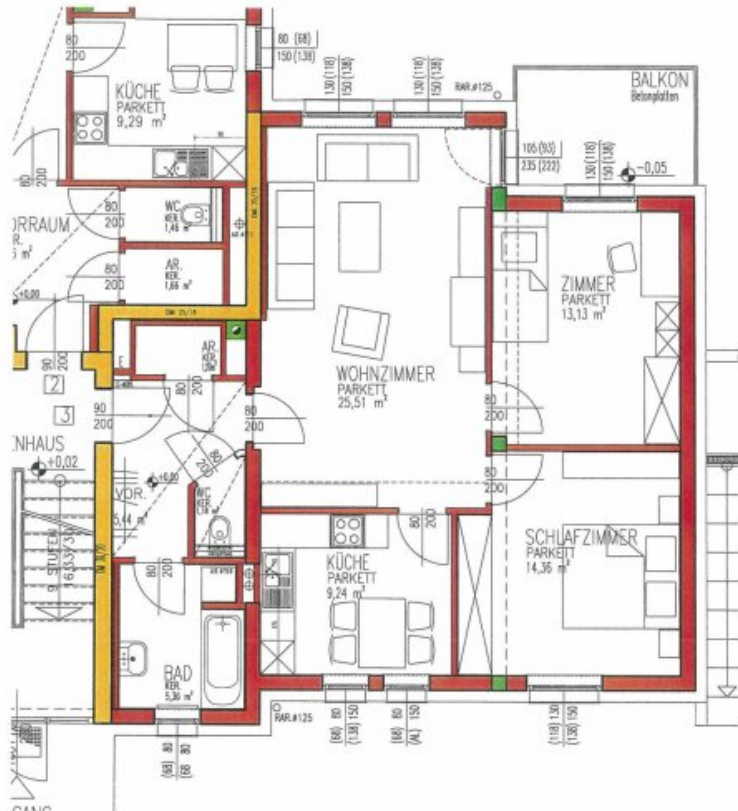




WHA Pottenbrunn

Bauabschnitt

2



Legende:

- Ziegelmauerwerk
- Stahlbeton
- Mantelbeton

Haus 1 / Top 3

Wohnnutzfläche: 75,49 m²
Balkon: 6,10 m²

M 1:100

Dez. 2009

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause** in Pottenbrunn!

Diese gepflegte und lichtdurchflutete **3-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss bietet mit einer Wohnfläche von **ca. 75m²** ein komfortables Wohnambiente zum Wohlfühlen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **herrlichen Balkon** mit rund 6 m² – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Das **großzügige Wohnzimmer** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum **Balkon** – perfekt, um den Alltag hinter sich zu lassen und die Seele baumeln zu lassen.

Eines der **Schlafzimmer** bietet einen direkten Blick auf den eigenen Balkon. Beide Schlaf- bzw. Kinderzimmer, sind direkt vom Wohnzimmer aus begehbar.

Die separat angelegte **Küche** befindet sich unmittelbar beim Wohnbereich und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch samt Sitzgelegenheiten.

Ein praktischer **Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Badezimmer und WC sind getrennt und modern verflies. Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne**, einem Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet – ein Ort der Entspannung nach einem langen Tag.

Die Wohnräume sowie die Küche sind mit **hochwertigen Parkettböden** versehen und unterstreichen das angenehme Wohngefühl.

Jeder Wohnung ist ein eigenes **Kellerabteil** zugeteilt.

Auch für Ihren PKW ist mit einem **Abstellplatz** im Freien vorgesorgt (Kaufpreis € 10.000,--)

Die Beheizung erfolgt 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.

Bezug: ab sofort

Kaufpreis Wohnung: € 180.600,00

Kaufpreis PKW-Abstellplatz: € 10.000,--

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 01.07.2024 beträgt der Heizwärmebedarf 32,50 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,66 Klasse A+.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem **charmanten Zuhause** und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**.

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 <4.000m
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