

Modernes Einfamilienhaus in St.Pölten zu mieten



Objektnummer: 5303

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3140 Pottenbrunn
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.820,00 €
Kaltmiete (netto)	1.820,00 €
Kaltmiete	1.820,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

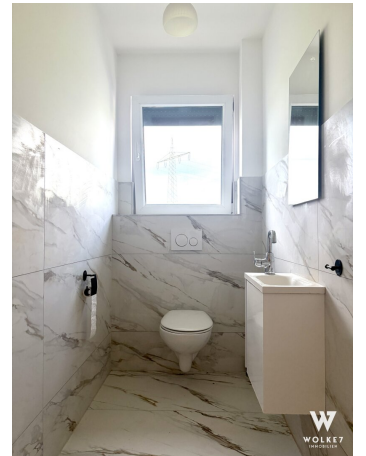
Ihr Ansprechpartner



Andreas Topf

Wolke 7 Immobilien N GmbH
Lederergasse 5







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges und modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Pottenbrunn. Mit einer Wohnfläche von ca. **161 m²** bietet diese Immobilie viel Raum für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das Haus verfügt über insgesamt **6 Zimmer**, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Besonders hervorzuheben ist der **begehbare Kleiderschrank** im Schlafzimmer und ein **separates Badezimmer**, welches nur vom Schlafzimmer aus begehbar ist.

Zwei Badezimmer sowie drei Toiletten sorgen für eine angenehme Wohnqualität auch bei mehreren Personen im Haushalt.

Der rund **100 m² große Garten** lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Zusätzlich steht ein sonniger **Südbalkon** zur Verfügung. Ein großzügiger **Dachboden** mit ca. 80 m² bietet viel Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne **Luftwärmepumpe** in Kombination mit **Fußbodenheizung**, was für ein angenehmes Raumklima und energieeffizientes Wohnen sorgt.

Für Fahrzeuge stehen ca. **2,5 Stellplätze** zur Verfügung.

Monatliche Miete inkl. Betriebskosten beträgt: 1.820,00 €

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <5.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <5.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap