

Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten



Außen

Objektnummer: 1644_3496

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3140 Pottenbrunn
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	74,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	27,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	868,75 €
Kaltmiete (netto)	868,75 €
Kaltmiete	868,75 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Mündl

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

F +43274223100-9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfüg



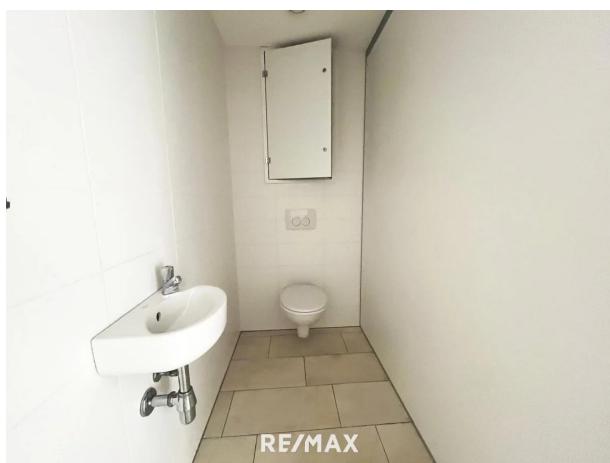


Termin vereinbaren!

Jetzt **kostenlose Marktwerteinschätzung** auf
remax-plus.at

RE/MAX





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 sofort

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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	868,75
Umsatzsteuer	€	0
<hr/>		
Gesamtbetrag	€	868,75
<hr/>		
Heizwärmebedarf:	22.31	kWh/(m ² a)
Klasse Heizwärmebedarf:	A	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0,75	
Klasse Faktor GA		
Gesamtenergieeffizienz:		
Klasse Faktor GA		

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird.
Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!