

**"Modernes Haus in toller Lage"**



01. Miethaus 3140 Pottenbrunn

**Objektnummer: 1626\_28095**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3140 Pottenbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	1.800,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.800,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Wondwesen Tekle Asfaw

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

H +43 699 192 093 05  
F +43 1 208 31 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







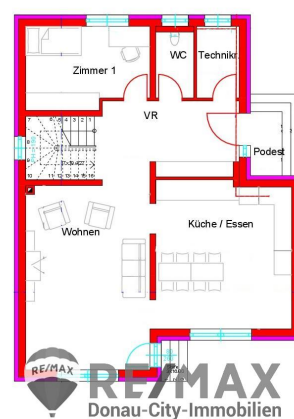




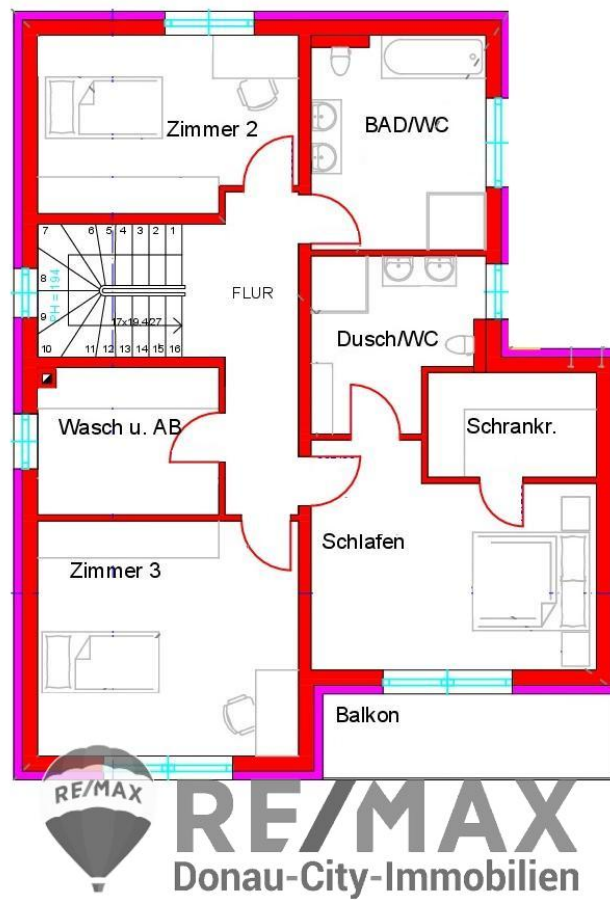












WIR FEIERN

**25 Jahre**  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien

# Objektbeschreibung

## "Modern Haus in toller Lage"

Dieses moderne Haus wurde ca. im Jahr 2022 erbaut und befindet sich in einer außergewöhnlichen Wohngegend in Pottenbrunn, nur in wenigen Gehminuten vom Bahnhof Pottenbrunn und nur 10 Minuten von St. Pölten entfernt. Wir laden Sie ein, Ihr Wunschhaus zu mieten und sich dabei dauerhafte, glückliche Familienmomente, die in Erinnerung bleiben, zu schaffen.

Ihr neues Zuhause besteht aus:

- + einer großen zentralen Eingangshalle+ einem geräumigen Wohnzimmer, separaten Küchen-/Essbereich mit Zugang zu einer Terrasse und dem ruhigen Garten sowie einem hellen Schlafzimmer im Erdgeschoss, das auch als Home-Office genutzt werden kann
- + Drei helle Schlafzimmer im Obergeschoss, eines davon mit En-suite und begehrter Schrankraum und Zugang zu einem einladenden Südbalkon
- + Badezimmer mit Badewanne und begehrter Duschkabine, Doppelhandwaschbecken und beheiztem Handtuchhalter
- + Ein Abstellraum, Technikraum
- + Waschküche
- + 3 WC's

Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, elektrische außen Rollläden an allen Türen und Fenstern, A1-Internet, Parkplätze für zwei Autos, eine asphaltierte Auffahrt und eigen Garten. Das Haus verfügt außerdem über einen Anschluss für eine Ladestation für Elektroautos.

**Pauschalmiete: € 1.800,--**

Kaution: € 5.400,--

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1800
-------	---	------

Umsatzsteuer	€	0
--------------	---	---

er

---

Gesamt betr	€	1800
-------------	---	------

ag

---

Heizwärmeb 45.0



edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz B

wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 0.72

mtenergieeff

izienz:

Klasse A

Faktor Gesa

mtenergieeff

izienz: