

Schöne geförderte 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Pöchlarn



Außen_3

Objektnummer: 2463

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rechenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,33 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	650,21 €
Kaltmiete (netto)	650,21 €
Kaltmiete	650,21 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Peter Resch

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

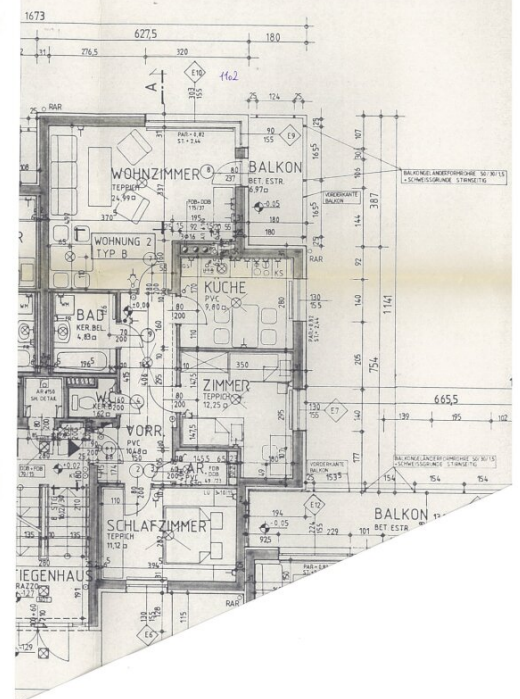
T +43 1 9823601 610
H 0676/4910974

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in der zauberhaften Stadt Pöchlarn! Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Die 3 Zimmerwohnung befindet sich in einer gepflegten Gegend und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77m² und einen ca. 7m² großen Balkon.

Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man direkt auf den schönen Balkon – einfach die Seele baumeln lassen und genießen. Die Küche ist separat angelegt und bietet genug Platz für einen Essbereich. Das Fenster in der Küche sorgt für angenehmes Tageslicht. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – hier lässt es sich herrlich entspannen. Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum. Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz im Freien runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Unsere schöne Wohnung liegt zentral in Pöchlarn - Supermarkt, Schule, Kindergarten, Arzt, Bank, quasi alles in Fußnähe. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind rasch zu Fuß erreichbar. Die Westbahn sorgt ebenfalls für eine gute öffentliche Anbindung. Eine perfekte Verkehrsanbindung mit dem PKW gibt es Dank der A1.

Die zahlreichen Sport- und Freizeitangebote können sich sehen lassen – herrliche Rad- und Wanderwege, Fischereimöglichkeiten, Tennisplätze, beheiztes Freibad und vieles mehr lassen bestimmt niemals Langeweile aufkommen.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 22.07.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 92,33 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,87 Klasse D.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 17.280,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 650,21 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 193,20.

Wenn Sie sich für diese Wohnung interessieren, kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

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 <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap