

Pöchlarn - 4 Zimmer Familientraum im Dachgeschoss



Hausansicht 1.3

Objektnummer: 2504

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weiherweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,98 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	734,24 €
Kaltmiete (netto)	734,24 €
Kaltmiete	734,24 €
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

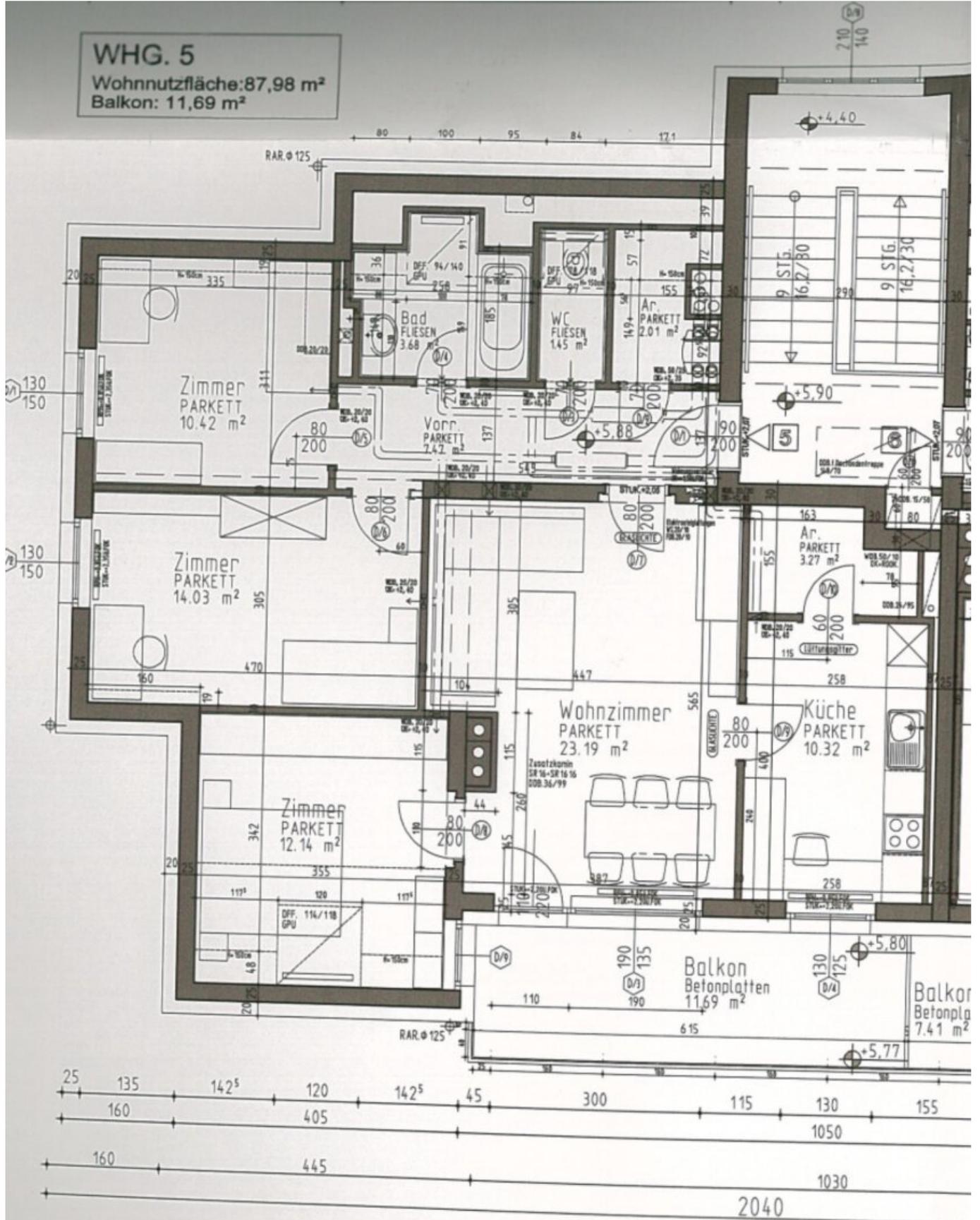
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





WHG. 5

Wohnnutzfläche: 87,98 m²
Balkon: 11,69 m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Pöchlarn. Mit ca. 88m² Wohnfläche bietet Ihnen diese charmante 4 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon ausreichend Platz für die gesamte Familie.

Die Wohnung gliedert sich in ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf den Balkon, eine separate Küche mit Blick auf den Balkon, drei Zimmer, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit gemütlicher Badewanne und Handwaschbecken, ein separat angelegtes WC sowie einen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, auf dem Sie gemütliche Stunden an der frischen Luft genießen können.

Hochwertige Parkettböden wurden in den Wohnräumen verlegt, die Nassräume sind modern verflieset.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil sowie PKW Stellplatz zugeteilt.

Die Stadtgemeinde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, sowohl an die Westautobahn (A1) als auch an die Westbahnstrecke. Pöchlarn ist bekannt für seine malerische Altstadt, besonders sehenswert ist die Pfarrkirche Maria Himmelfahrt. Genauso sehenswert ist jedoch das Freizeitangebot in Pöchlarn – egal ob Fischen, Wandern, Radfahren oder Tennis – ein breites Freizeitangebot wird in Pöchlarn großgeschrieben.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 23.02.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 33,2 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,05 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 10.000,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 734,24 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 107,49.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre zukünftige Traumwohnung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Pöchlarn!

Social Media: [facebook](#) - [instagram](#) - [youtube](#)

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap