Traumhafte 3 Zimmerwohnung im Zentrum von Pöchlarn (Kaufoption)

Wohnzimmer

Objektnummer: 3559

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thörringplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,62 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	640,52 €
Kaltmiete (netto)	640,52 €
Kaltmiete	640,52 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Zehra Yazgi

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

T 1 9823601 640
H 0676/3226467

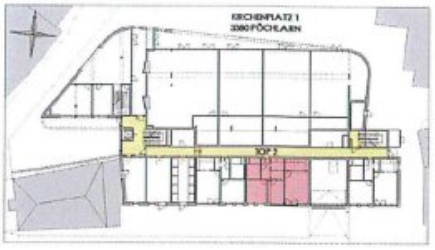
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

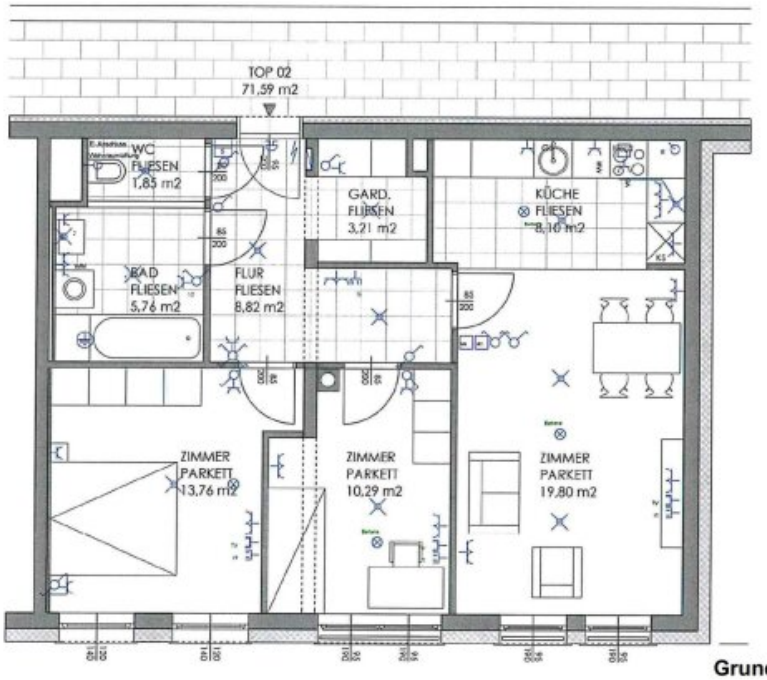
KOMMUNALZENTRUM PÖCHLARN

HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. | Davidgasse 48 | A-1100 Wien | niederoesterreich@hoe.at | www.hoe.at

WOHNUNG TOP 02
LAGE: ERDGESCHOSS
NUTZFLÄCHE 71,59 m2





Grundriss mit Möblierungsvorschlag
Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem zentral gelegenen und modernen Wohnraum in Pöchlarn, Niederösterreich? Dann ist diese schöne 3-Zimmer-Wohnung genau das Richtige für Sie.

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und hat eine Fläche von ca. 72 m².

Im geräumigen Wohnzimmer lassen sich Sitzgelegenheiten und Esstisch mühelos unterbringen. Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Bad und WC sind getrennt und modern verfliest. Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne. Entspannte Stunden sind hier garantiert.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Im Vorraum findet eine Garderobe genug Platz und bietet somit extra Stauraum.

Ein praktisches Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeteilt.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

In Pöchlarn findet man eine Top Infrastruktur vor – NMS, Kindergarten, Arzt, Bank, Einkaufsmöglichkeiten alles in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Der wunderschöne Schlosspark befindet sich quasi vor der Haustüre und lädt zum Spazieren ein. Es gibt jedoch noch einige weitere tolle Freizeitangebote wie Tennisplätze, Rad- und Wanderwege, beheiztes Freibad und vieles mehr. Langeweile kommt hier bestimmt nie auf!

Gute Anbindung an die A1 und an die Westbahn (Bahnhof befindet sich in der Nähe der Wohnung).

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre neue Wohnung in 3380 Pöchlarn in Niederösterreich. Ein Ort, an dem Sie sich zu Hause fühlen werden, und ein Ort, an dem Sie alles haben, was Sie für ein angenehmes und bequemes Leben benötigen.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 15.1.2025 beträgt der Heizwärmebedarf 31,6 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,72 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 29.200,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 640,52 inkl. BK und Ust.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen
Kindergarten <250m
Schule <250m
Universität <9.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap