Seltene Gelegenheit | Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Donaublick



Objektnummer: 1519/86

Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.317,69 €
Kaltmiete (netto)	929,54 €
Kaltmiete	1.197,90 €
Betriebskosten:	268,36 €
USt.:	119,79 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa-Marie Perger

Immo Auer
Leisergasse 16

IMMO AUER

BERATUNG ● VERKAUF ● VERMIETUNG ● KAUF

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Vertrauen Sie auf eine persönliche, professionelle und regionale Begleitung beim Immobilienverkauf



KREMS
ST.PÖLTEN
MELK
& UMGEBUNG

Persönlich. Ehrlich. Regional.



LISA-MARIE PERGER

Staatlich geprüfte Immobilienmaklerin

IMMO AUER

0676 / 673 01 11

Lisa@immoauer.at

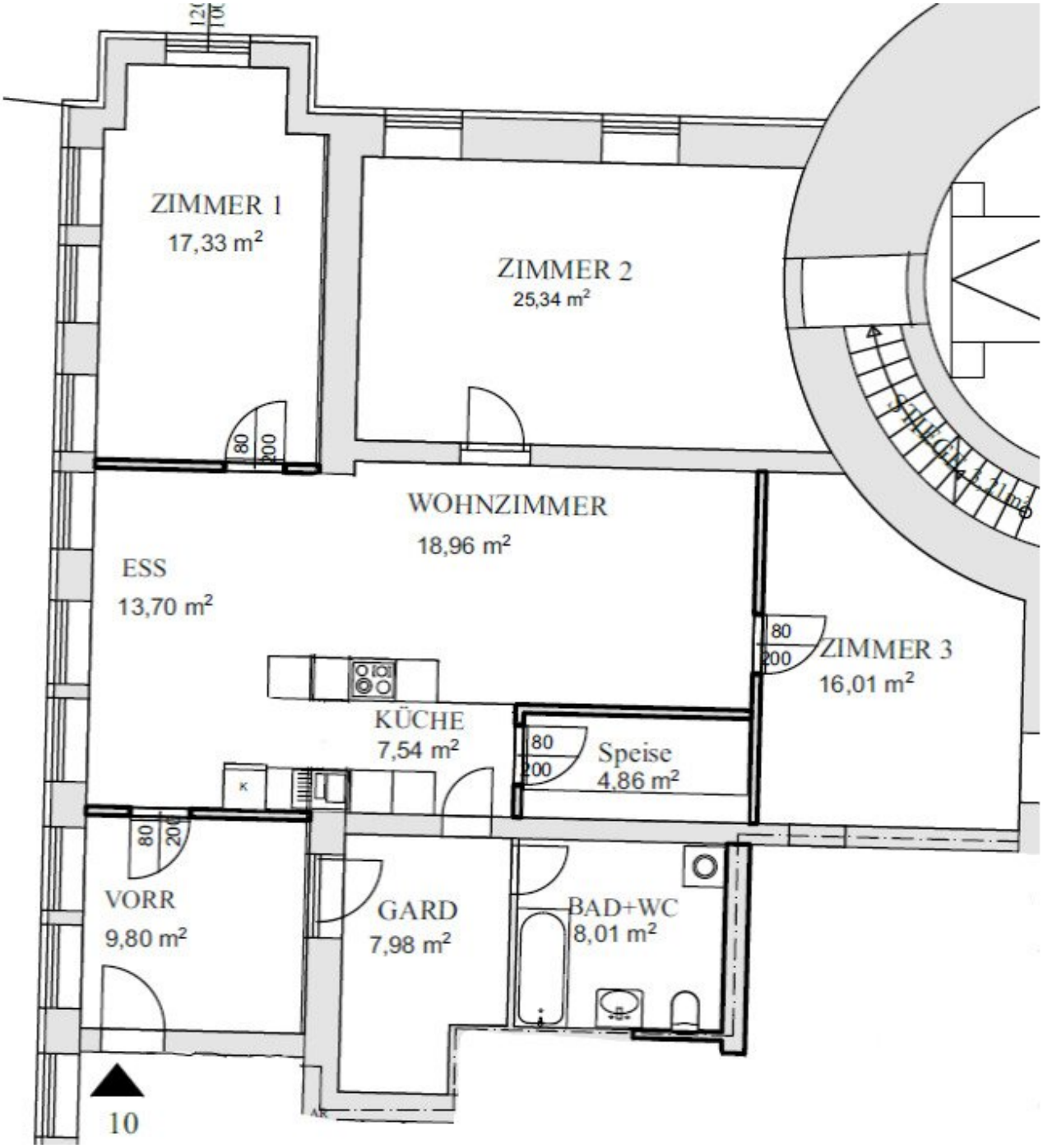
Klartext statt Makler-Blabla..
Lassen Sie uns unverbindlich sprechen!








Freizeit am Donaudamm
Gemeinschaftsgarten


ZIMMER 1
17,33 m²
ZIMMER 2
25,34 m²
WOHNZIMMER
18,96 m²
ESS
13,70 m²
ZIMMER 3
16,01 m²
KÜCHE
7,54 m²
Speise
4,86 m²
VORR
9,80 m²
GARD
7,98 m²
BAD+WC
8,01 m²
80
200
10

Objektbeschreibung

Sonnendurchflutete Altbauwohnung mit Donaublick

Diese **vollrenovierte ca. 130 m² Wohnung** liegt auf der 1. Etage eines geschichtsträchtigen, gepflegten Wohnhaus direkt zwischen der Pöchlarner "Fußgängerzone" und dem Freizeitgebiet Donaudamm.

Sie bietet Ihnen Komfort, Stil und Funktionalität – ideal für Familien, Paare oder WGs oder für jeden, der es hell und großzügig haben möchte.

Bruttomiete (inkl. USt) **€ 1.022,50**

Brutto-Betriebskosten **€ 295,20**

Bruttomonatsmiete € 1.317,70

Zuzüglich Heizkostenakonto monatl. € 84,- + 20% USt

Highlights:

- Offener Wohnküchenbereich
- 3 große Zimmer - einzeln begehbar
- große, hohe Fenster lassen die Wohnung hell erstrahlen
- Donaublick
- Modernes Bad mit Badewanne

- großzügiger Wohnraum
- viele Abstellmöglichkeiten

Extras:

- Fahrradraum & Kellerabteil
- Gartennutzung
- Top-Verkehrsanbindung (Bus & Bahn)
- Garagenplatz oder Außenstellplatz können auf Wunsch zusätzlich angemietet werden.

Nahversorgung: Ärzte, Schulen, Supermärkte & mehr fußläufig erreichbar.

Die Wohnung wird ausschließlich vermietet - Es gibt keine Kaufoption!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap