

## **Herrliche 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Pöchlarn**



**Objektnummer: 3806**

**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:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,32 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	588,85 €
Kaltemiete (netto)	588,85 €
Kaltemiete	588,85 €
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

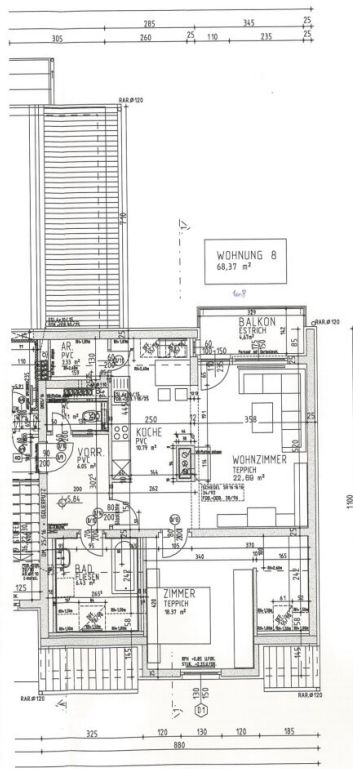
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in 3380 Pöchlarn in Niederösterreich und bietet ca. 68m<sup>2</sup> Wohnfläche, bestehend aus 3 Zimmern und einem Balkon mit ca. 5m<sup>2</sup>.

Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man direkt auf den schönen Balkon – einfach die Seele baumeln lassen und genießen. Die Küche befindet sich beim Wohnzimmer und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Gleich bei der Küche ist der Abstellraum angelegt, welcher auch optimal als Speis genutzt werden kann.

Das Schlaf- bzw. Kinderzimmer ist mit einem begehbaren Schrank ausgestattet. Dieser sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Im modern verfliesen Badezimmer befindet sich eine Badewanne, diese eignet sich perfekt für entspannte Bäder nach einem langen Tag. Besonders toll ist das Fenster im Badezimmer, welches Sie optimal mit Tageslicht verwöhnt. Das WC ist separat und ebenfalls modern verfliesen.

Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz im Freien (in der Miete inkludiert) 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.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser schönen Wohnung und überzeugen Sie sich von der Qualität und den Annehmlichkeiten.

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 30.07.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 53,32 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,43 Klasse C.



Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 11.472,69 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 588,85 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Warmwasser- und Heizkosten betragen derzeit € 135,--.

**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