

SACKGASSE IM GRÜNEN | Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Umgebung



Objektnummer: 6205/154

Eine Immobilie von Eric Freiburger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	554,55 €
Kaltmiete	777,25 €
Betriebskosten:	127,50 €
USt.:	12,75 €
Provisionsangabe:	

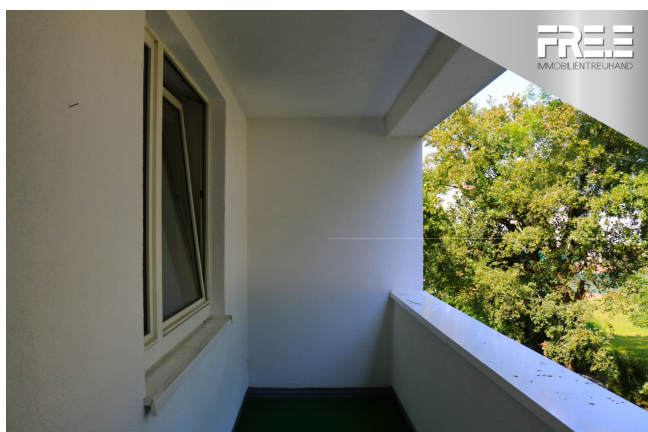
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

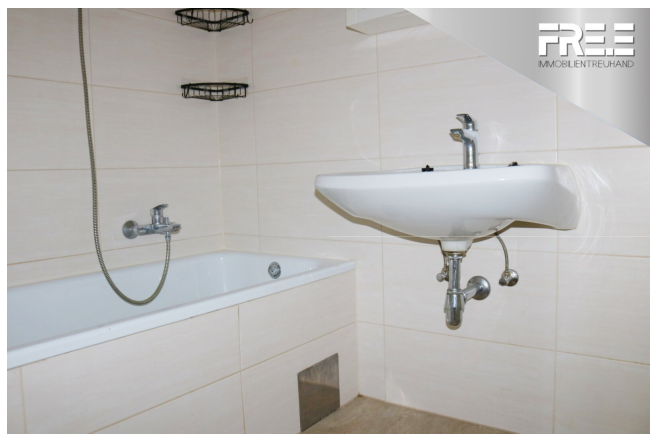
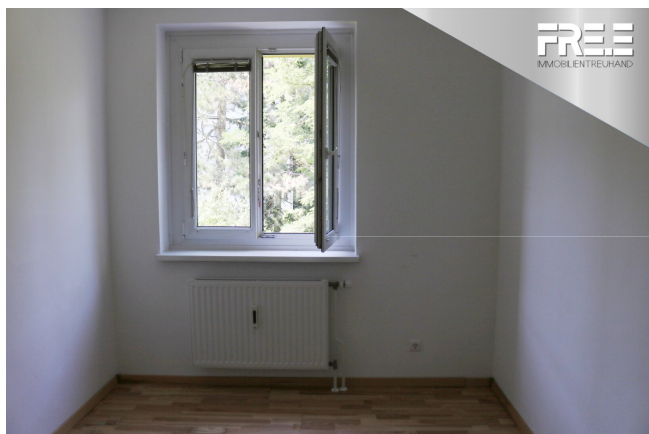
Ihr Ansprechpartner

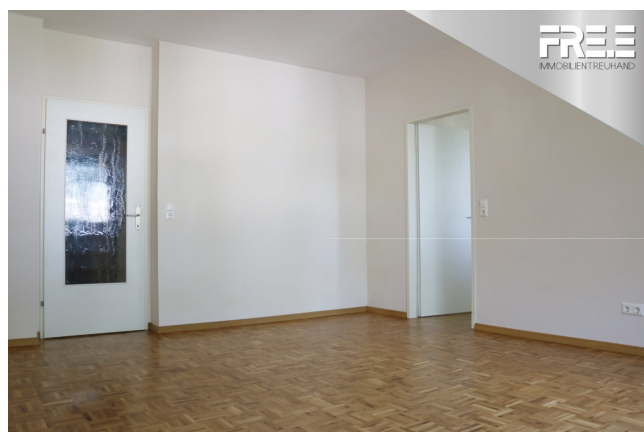
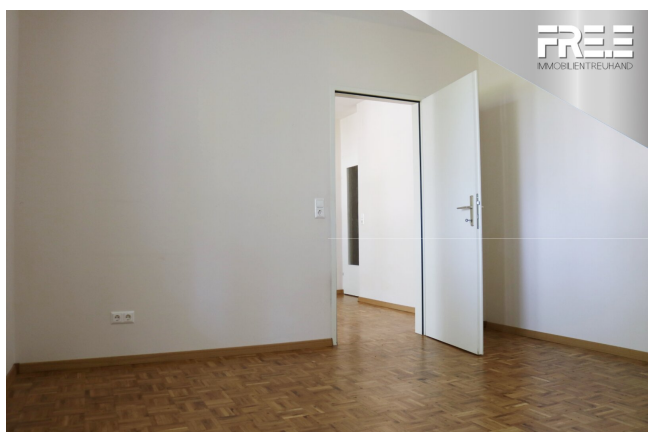


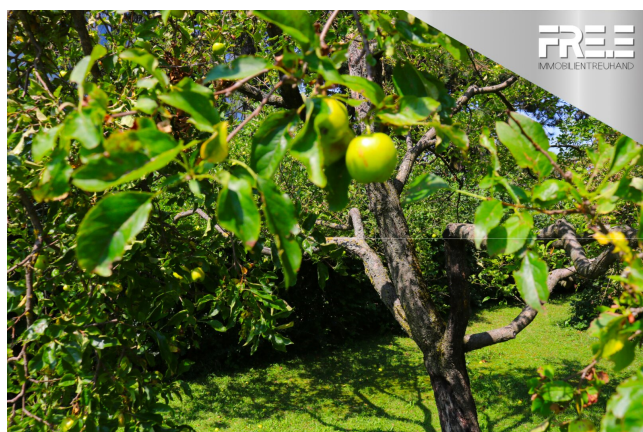
Eric Freiburger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiburger Immobilien











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer gemütlichen und großzügigen 3-Zimmer-Wohnung im malerischen Pöchlarn. Ein Traum in zentraler Lage, jedoch in unglaublich ruhiger Umgebung einer kaum befahrenen Sackgasse.

Die großzügige Mietwohnung bietet Ihnen auf **ca. 83 m²** ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Sie verfügt über **drei** gut geschnittene **Zimmer**, die individuell genutzt werden können – ob als Schlafzimmer, Gästezimmer oder gemütliches Lesezimmer. Der großzügige, helle Wohnbereich lädt zum Genießen ein und bietet einen direkten Zugang zur **Loggia** mit Blick in den liebevoll gepflegten Garten. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und entspannte Stunden bei einer Tasse Kaffee oder auch einem Gläschen Wein verbringen.

Tipp: Genießen Sie Ihre Nachmittage auf der Loggia!

Die Wohnung selbst befindet sich in einer ruhigen **Seitengasse/Sackgasse**, was Ihnen eine **angenehme und friedliche Wohnatmosphäre** garantiert. **Gleichzeitig** wohnen Sie direkt **in der Stadt** und haben alle wichtigen Einrichtungen fußläufig erreichbar. Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Cafés und Restaurants – alles liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Miete: € 554,55 + BK € 235,45 = € 790,00

exkl. Strom und Heizkosten

Geeignet ist die Wohnung für all jene, die **Ruhe** genießen und gleichzeitig die Vorteile einer infrastrukturstarken Stadt nicht missen möchten, dabei ist die Wohnung **mit wenigen Stiegen erreichbar** (ein Treppenlift kann nach Absprache installiert werden). Die **langfristige Mietmöglichkeit** bietet Ihnen die Sicherheit und Stabilität, die Sie sich wünschen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre dieser Wohnung überzeugen. Wir freuen uns

auf Ihre Anfrage!

Hinweis:

Diese Wohnung wird für den Mieter provisionsfrei angeboten.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Pöchlarn – eine perfekte Mischung aus Komfort, Ruhe und städtischem Leben.

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

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap