Moderne 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Pöchlarn



Wohnzimmer_Musterwohnung

Objektnummer: 3966

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rechenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,33 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	725,81 €
Kaltmiete (netto)	725,81 €
Kaltmiete	725,81 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

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









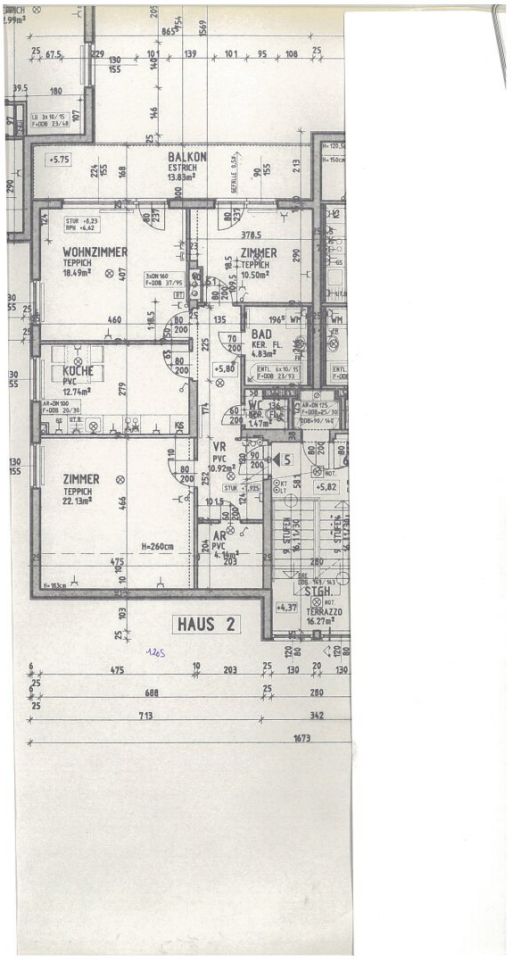








0.50 M2


BALKON
ESTRICH
13.83m²
WOHNZIMMER
TEPPICH
18.49m²
ZIMMER
TEPPICH
10.50m²
BAD
KER. FL.
4.83m²
KÜCHE
PVC
12.74m²
WC
1.47m²
VR
PVC
10.92m²
ZIMMER
TEPPICH
22.13m²
AR
PVC
4.18m²
H=260cm
STGH.
TERRAZZO
16.27m²
HAUS 2
+5.75
+5.80
+5.82
+4.37
1.265

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne 3 Zimmerwohnung befindet sich in der idyllischen Nibelungenstadt Pöchlarn. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85m² und einen ca. 14m² großen Balkon.

Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man direkt auf den schönen Balkon – einfach die Seele baumeln lassen und genießen. Von einem Schlafzimmer, welches sich gleich neben dem Wohnzimmer befindet, blickt man auf den Balkon. Die Küche ist separat angelegt und bietet genug Platz für einen Essbereich. Das Fenster in der Küche sorgt für angenehmes Tageslicht. Gleich neben der Küche befindet sich das zweite Schlafzimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – hier lässt es sich herrlich entspannen.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum. Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz im Freien 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.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 22.07.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 92,33 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,87 Klasse D.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 18.583,99 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 725,81 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen derzeit € 240,11.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser wunderbaren Wohnung in Pöchlarn. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap