

Bungalow in guter Lage



Objektnummer: 960/73112
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	1989
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	121,92 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,89
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.324,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Andres SCHATZ

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 676 5635992



Mitglied des
immobilienring.at



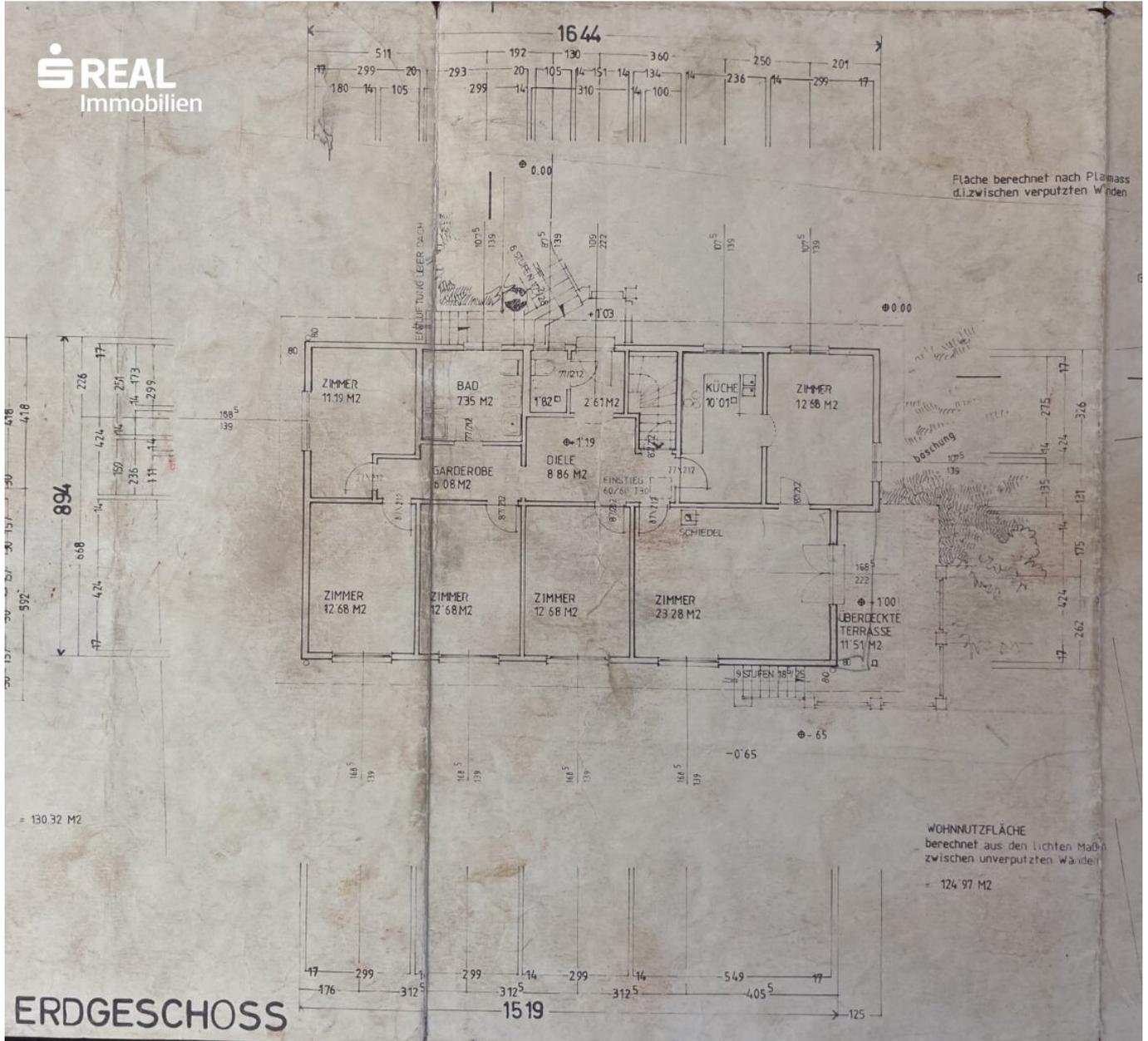












Objektbeschreibung

Dieser Bungalow in Pöchlarn wurde 1987 erbaut und bietet eine hervorragende Lage für Familien und Pendler. Die ruhige Nachbarschaft sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die malerische Landschaft Niederösterreichs zu Freizeitaktivitäten im Freien einlädt. Hier genießen Sie alles, was das Leben lebenswert macht!

Das Wohnhaus ist voll unterkellert und wird teilmöbliert übergeben. Es bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von ca. 122 m², sondern auch die perfekte Kombination aus Wohnen und ländlichem Flair.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre praktische und durchdachte Raumaufteilung. Ideal für Familien, Paare oder auch als Rückzugsort für Singles, bietet es Ihnen genügend Platz zur individuellen Gestaltung. Die lichtdurchfluteten Räume sorgen für eine einladende Atmosphäre und laden zum Wohlfühlen ein.

Raumaufteilung:

- Diele
- Garderobe
- Küche
- 6 Zimmer
- Bad
- WC
- überdachte Terrasse

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die vorhandene Garage sowie das Carport, die Ihnen nicht nur genügend Stellplatz für Ihr Fahrzeug bieten, sondern auch zusätzlichen Stauraum. So haben Sie immer den Platz, den Sie benötigen, sei es für Fahrräder,

Gartengeräte oder andere Utensilien.

Um weiteren Wohnraum zu schaffen besteht die Möglichkeit den Dachboden auszubauen.

Das großzügige Grundstück (870 m²) ist vollkommen eingefriedet und bietet einen perfekten Sichtschutz.

Die Lage in Pöchlarn ist ein weiterer Pluspunkt. Eingebettet in eine ruhige und freundliche Gegend, sind Sie dennoch nicht weit von den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens entfernt. In der Nähe finden Sie Ärzte, Kindergarten und Schule, was besonders für Familien von großer Bedeutung ist. Die gute Verkehrsanbindung durch Zugverbindungen sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Städte erreichen können.

Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens, während Sie gleichzeitig die Nähe zu urbanen Zentren nicht missen müssen. Die ruhige Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Post <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.