

Pöchlarn - helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und top Infrastruktur



Objektnummer: 5013

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	596,27 €
Kaltmiete (netto)	596,27 €
Kaltmiete	596,27 €

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637
H 0676 3794347

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



Objektbeschreibung

Willkommen in Pöchlarn!

Diese schöne Wohnung mit **ca. 70 m² Wohnfläche** bietet alles, was man für ein komfortables Zuhause braucht. Sie verfügt über drei helle Zimmer, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung besonders viel Platz bieten. Die Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und öffnet sich direkt auf den gemütlichen **Balkon, der ca. 4 m² groß ist** und zum Entspannen einlädt.

Praktische Details wie ein separater Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken, runden das Angebot ab. Die Wohnung ist mit schönen Parkettböden ausgestattet und bietet zusätzlich ein Kellerabteil, das für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Für Ihren PKW steht ein Stellplatz zur Verfügung, und auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen: herrliche Rad- und Wanderwege, die Möglichkeit zur Fischerei oder ein Sportboot Hafen sind in unmittelbarer Nähe.

Die Infrastruktur ist hervorragend – ein Supermarkt, Schule, Kindergarten, Arzt, Bank und vieles mehr sind bequem zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sowie eine gute Anbindung an die A1 und die Westbahn machen die Lage besonders attraktiv und bieten hohe Lebensqualität.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.03.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 30.07.2020 beträgt der **Heizwärmebedarf 56,21 kWh/m²a** Klasse C und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,432** Klasse C.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 3.100,--** und die **monatliche Miete** beläuft sich auf **€ 596,27 inkl. BK und Ust.**

Die derzeitigen Kosten für **Warmwasser und Heizung** betragen **€ 123,31.**

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 <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 <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap