Ein Zuhause zum Gestalten - ländliche Lage, städtische Anbindung



Gartenansicht

Objektnummer: 1519/121

Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	1898
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	155,00 m²
Nutzfläche:	230,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	22,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,01
Kaufpreis:	173.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lisa-Marie Perger

Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf

IMMO AUER

BERATUNG ● VERKAUF ● VERMIETUNG ● KAUF

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Vertrauen Sie auf eine persönliche, professionelle und regionale Begleitung beim Immobilienverkauf



KREMS
ST.PÖLTEN
MELK
& UMGEBUNG

Persönlich. Ehrlich. Regional.



LISA-MARIE PERGER

Staatlich geprüfte Immobilienmaklerin

IMMO AUER

0676 / 673 01 11

Lisa@immoauer.at

Klartext statt Makler-Blabla..
Lassen Sie uns unverbindlich sprechen!

















Objektbeschreibung

Großzügiges Haus mit Garten & Potenzial

Dieses Ein-/Mehrfamilienhaus Haus bietet auf rund 155 m² Wohnfläche viel Raum für individuelle Wohnideen. Mit Garten, Loggia, Terrasse und großem Schuppen genießen Sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder kreative Köpfe, die sich ihr Traumzuhause selbst gestalten möchten.

- Großzügige **Nutzfläche von ca. 230 m²**
- **Mittelmäßiger Zustand** – ideal für kreative Köpfe & Selbermacher
- **Garten, Loggia & Terrasse** – Uneinsehbar & Privat
- **Großer Schuppen** – vielseitig nutzbar (Werkstatt, Atelier, Fitnessraum u.v.m.)
- **2 Bäder & 2 WCs** – separat auf jeder Etage
- **Garage** - direktem Zugang ins Haus
- **Alles für den Alltag** in Gehweite: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt & Bäckerei
- **Top Verkehrsanbindung** – Bus & Bahn schnell erreichbar

Fazit:

Ein Haus mit großem Potenzial – gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen!

**Die Fotos können teilweise mit KI optimiert worden sein.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap