

Ländliche Lage, städtische Anbindung – ein Zuhause zum Gestalten



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 m ²
Nutzfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	22,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,40 kWh / m ² * 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







Objektbeschreibung

Großzügiges Haus mit Garten & Potenzial

Dieses Ein-/Mehrfamilienhaus 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 Traumzu Hause selbst gestalten möchten.

- Großzügige **Nutzfläche von ca. 230 m²**
- **Mittelmäßiger Zustand** – ideal für kreative Köpfe & Selbstermächtigte
- **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!

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