

## **Terrassenwohnung im 1.Stock mit Donaublick im Zentrum von Pöchlarn**



**Objektnummer: 1939/215085**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3380 Pöchlarn
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,14
<b>Gesamtmiete</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	636,36 €
<b>Kaltmiete</b>	636,36 €
<b>Heizkosten:</b>	83,33 €
<b>USt.:</b>	80,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













## Objektbeschreibung

### Terrassenwohnung mit Donaublick im 1.Stock im Zentrum von Pöchlarn

- \* im Stadthaus (Altbau) befindet sich die ca. 70m<sup>2</sup> Wohnung mit zusätzlicher Terrasse von 73m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoß (ohne Lift)
- \* Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- \* die Wohnung ist für 1-2 Personen ideal geeignet
- \* Vorraum
- \* kleiner Küchenraum ( gebrauchte Teilmöblierung ohne Ablöse)
- \* Großer Wohnbereich mit Schlafecke
- \* Kabinett/Abstellraum
- \* Bad mit WC
- \* Zentralheizung mit Zähler, Warmwasser mit Elektroboiler
- \* Garagenraum für Fahrräder für alle Mieter des Hauses
- \* Stellplätze öffentlich hinter dem Gebäude

Kaution: € 2.400,--

BMM: € 800,-- Inklusiv Pauschal BK und Heizkosten a. conto 100,-- Strom ist gesondert zu bezahlen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap