

**Großzügige Wohnung mit Balkon / LIFT / Garage /  
Förderbar / im Zentrum von Pöchlarn**



KI-bearbeitet - Wohnbeispiel

**Objektnummer: 1939/127541**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3380 Pöchlarn
<b>Wohnfläche:</b>	88,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	37,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,91
<b>Gesamtmiete</b>	1.060,07 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.060,07 €
<b>Kaltmiete</b>	1.060,07 €
<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.

A green rectangular block containing a QR code and the company's website and slogan.

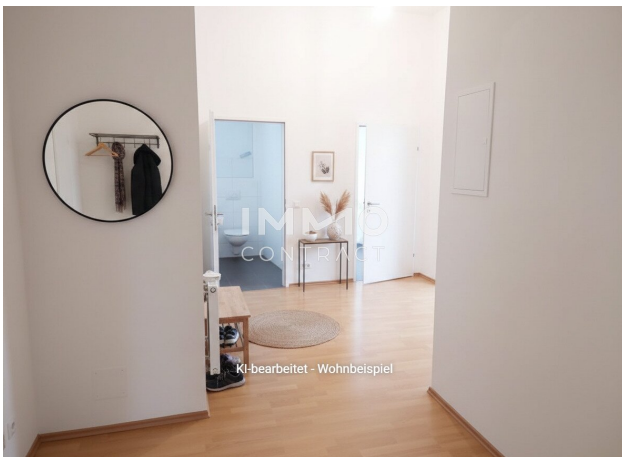
**IMMO**  
CONTRACT

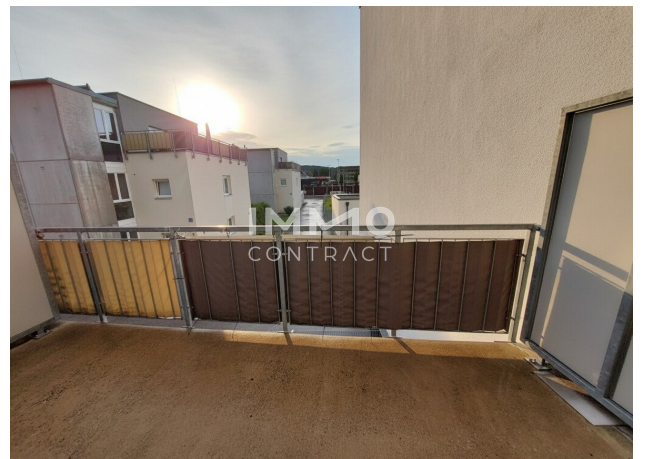
Partner der  
**VOLKSBANK**

**WIR  
VERMITTELN  
IHRE  
IMMOBILIE**

IMMO  
CONTRACT

cjstock









## Objektbeschreibung

Großzügige Wohnung mit Balkon / Lift / Garage / Förderbar / im Zentrum von Pöchlarn

\* die gepflegte Wohnung von 89m<sup>2</sup> liegt im 1. Stock mit Lift in einem sanierten Altbau

von Pöchlarn, Bahnhof / Zentrum / Donaulände in Fußnähe

\* Förderung - Wohnzuschuss auf Anfrage, Mietvertrag ist unbefristet

\* Vorraum

\* Wohnzimmer mit Küchenecke nicht möbliert mit Zugang zum Balkon 12m<sup>2</sup>

\* Kinderzimmer oder Büro

\* Schlafzimmer

\* Bad mit Wanne

\* Abstellraum

\* WC

\* Lagerraum 3,78m<sup>2</sup>

\* 1 Garagenplatz

\* Heizung Fernwärme / dezentrale Lüftungsanlage / Solaranlage

\* Finanzierungsbeitrag: € 4890,41

\* BMM: € 1060,07 (inkl. BK und UST) Heizung / Strom extra

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 <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap