Regensburgerstraße, Pöchlarn



Objektnummer: 1939/217672

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,89 m²
Zimmer:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	37,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,91
Gesamtmiete	1.016,40 €
Kaltmiete (netto)	1.016,40 €
Kaltmiete	1.016,40 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14
H +43 664 819 18 14

Gerne steh
Verfügung.



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.




KI-bearbeitet- Wohnbeispiel







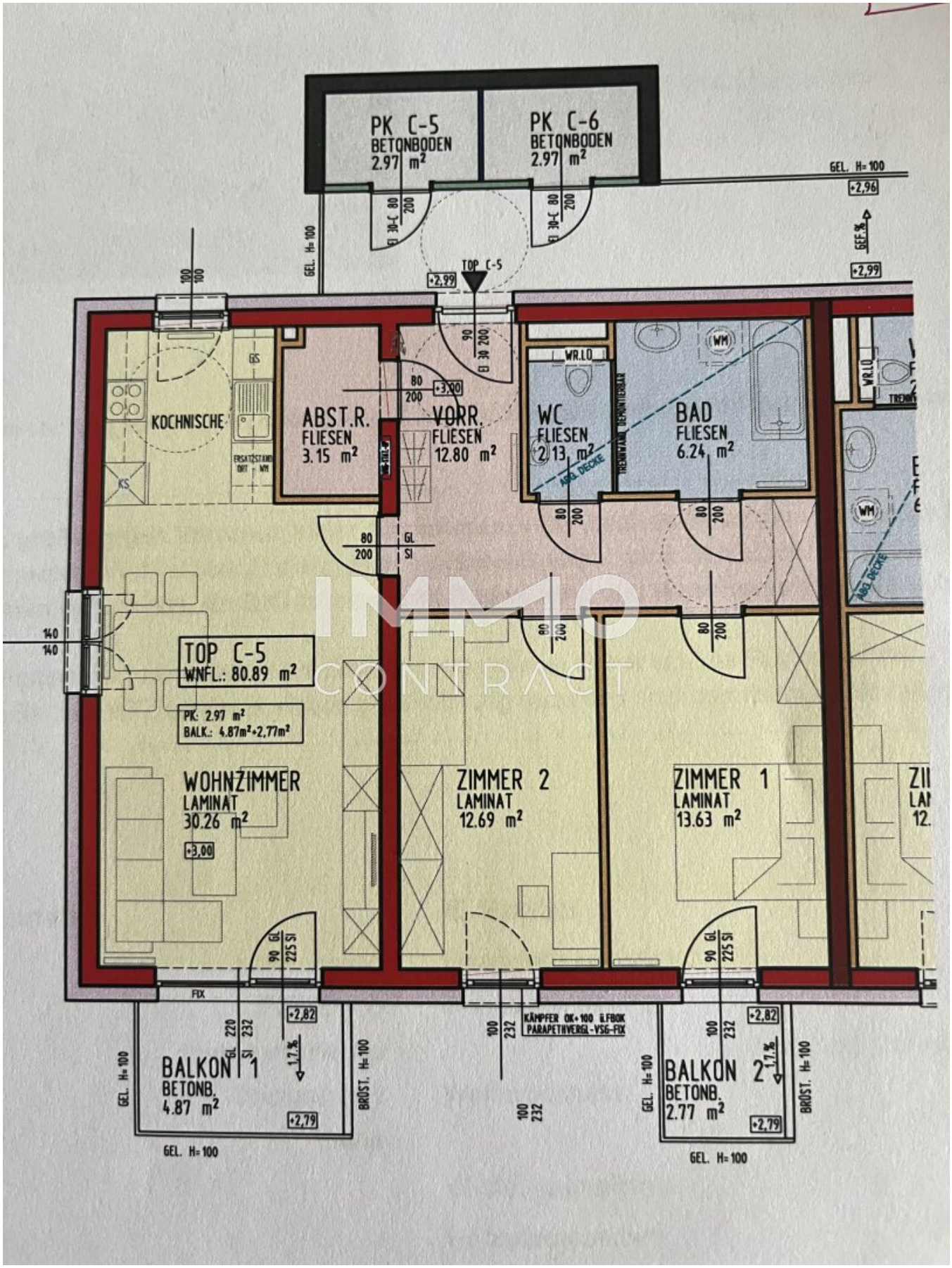











PK C-5
BETONBODEN
2.97 m²
PK C-6
BETONBODEN
2.97 m²
GEL. H=100
+2,96
GEF.%
+2,99
TOP C-5
+2,99
KOCHNISCHE
ABST.R.
FLIESEN
3.15 m²
VORR.
FLIESEN
12.80 m²
+3,00
WC
FLIESEN
2.13 m²
WR.LO
BAD
FLIESEN
6.24 m²
WM
ABG. DECKE
TOP C-5
WNFL.: 80.89 m²
PK: 2.97 m²
BALK.: 4.87m²+2,77m²
WOHNZIMMER
LAMINAT
30.26 m²
+3,00
ZIMMER 2
LAMINAT
12.69 m²
ZIMMER 1
LAMINAT
13.63 m²
FIX
KÄMPFER OK+100 ILFBOK
PARAPETHVERGL-VSG-FIX
BALKON 1
BETONB.
4.87 m²
+2,82
+2,79
1.7%
BRÜST. H=100
GEL. H=100
BALKON 2
BETONB.
2.77 m²
+2,82
+2,79
1.7%
BRÜST. H=100
GEL. H=100

Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Garage in Pöchlarn! Förderbar!

Diese freundliche und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung bietet viel Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die komfortables Wohnen in ruhiger Lage schätzen.

Die Wohnung überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung und hellen Wohnräumen. Herzstück ist der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zum großen Balkon, der einen schönen Ausblick bietet und ausreichend Platz zum Entspannen schafft. Ein zweiter, kleinerer Balkon beim Schlafzimmer sorgt zusätzlich für eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Die Küche verfügt über Tageslicht und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Wohnen. Zwei Schlafzimmer ermöglichen flexible Nutzung – ob als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Besondere Highlights:

• Großzügiger Wohnbereich mit Balkonzugang

• Zwei Schlafzimmer

• Zwei Balkone – ideal zum Entspannen

• Helle Küche mit Tageslicht

• Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

• Separates WC

• Praktischer Abstellraum

• Zwei KFZ-Stellplätze in der Garage bereits inkludiert

• Ruhige und angenehme Wohnlage

Fernwärme/Wohnraumlüftung Solaranlage

* Finanzierungsbeitrag: € 4446,74

* BMM: € 1.016,40 (inkl. BK und UST) Heizung / Strom extra

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

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