

**Helle 3-Zi-Wohnung in Pöchlarn mit Balkon & 2 Garagen –  
80m<sup>2</sup>, förderbar, 1.016€ Miete**



**Objektnummer: 1939/217672**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3380 Pöchlarn
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	80,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	23,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,46
<b>Gesamtmiete</b>	1.016,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.016,40 €
<b>Kaltmiete</b>	1.016,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 stehen  
Verfügung.



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





KI-bearbeitet- Wohnbeispiel









## 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

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