

Geräumiges Haus mit Garten und Doppelgarage



Hausansicht Nordwest

Objektnummer: 960/75015
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	185,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	297.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Schwarz

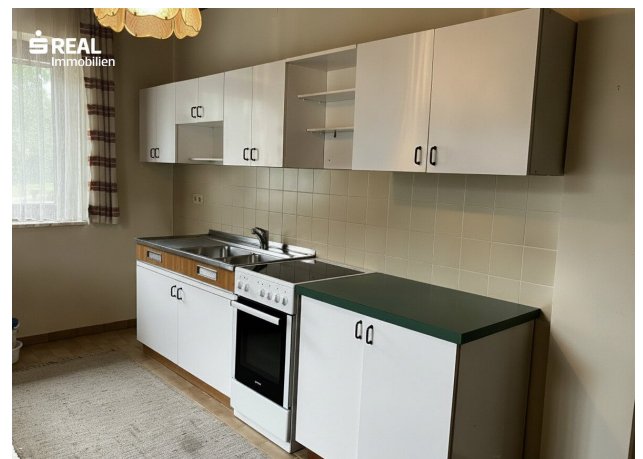
s REAL - St. Pölten
Stattersdorfer Hauptstraße 44c
3100 St. Pölten

REAL
Immobilien

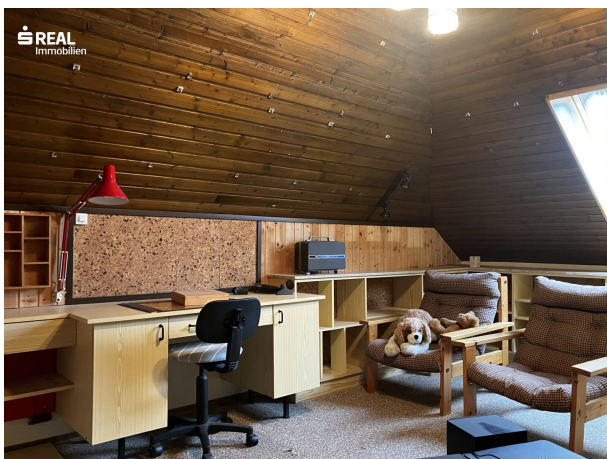


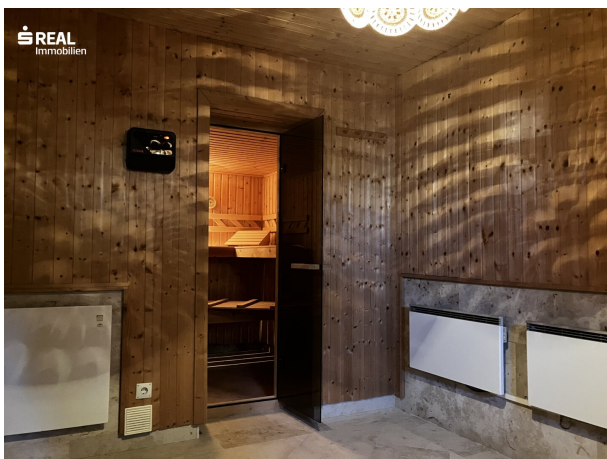
REAL
Immobilien



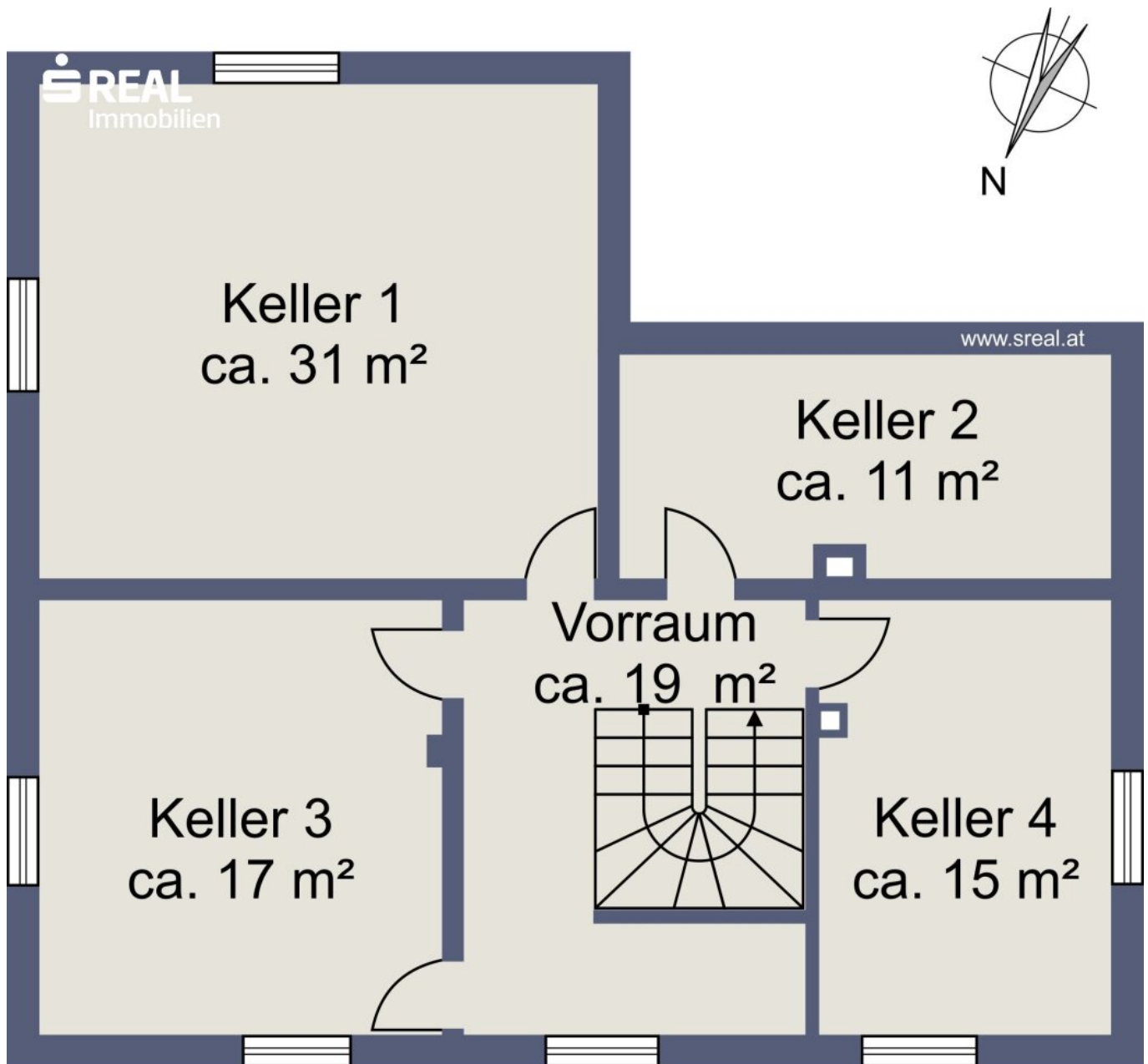




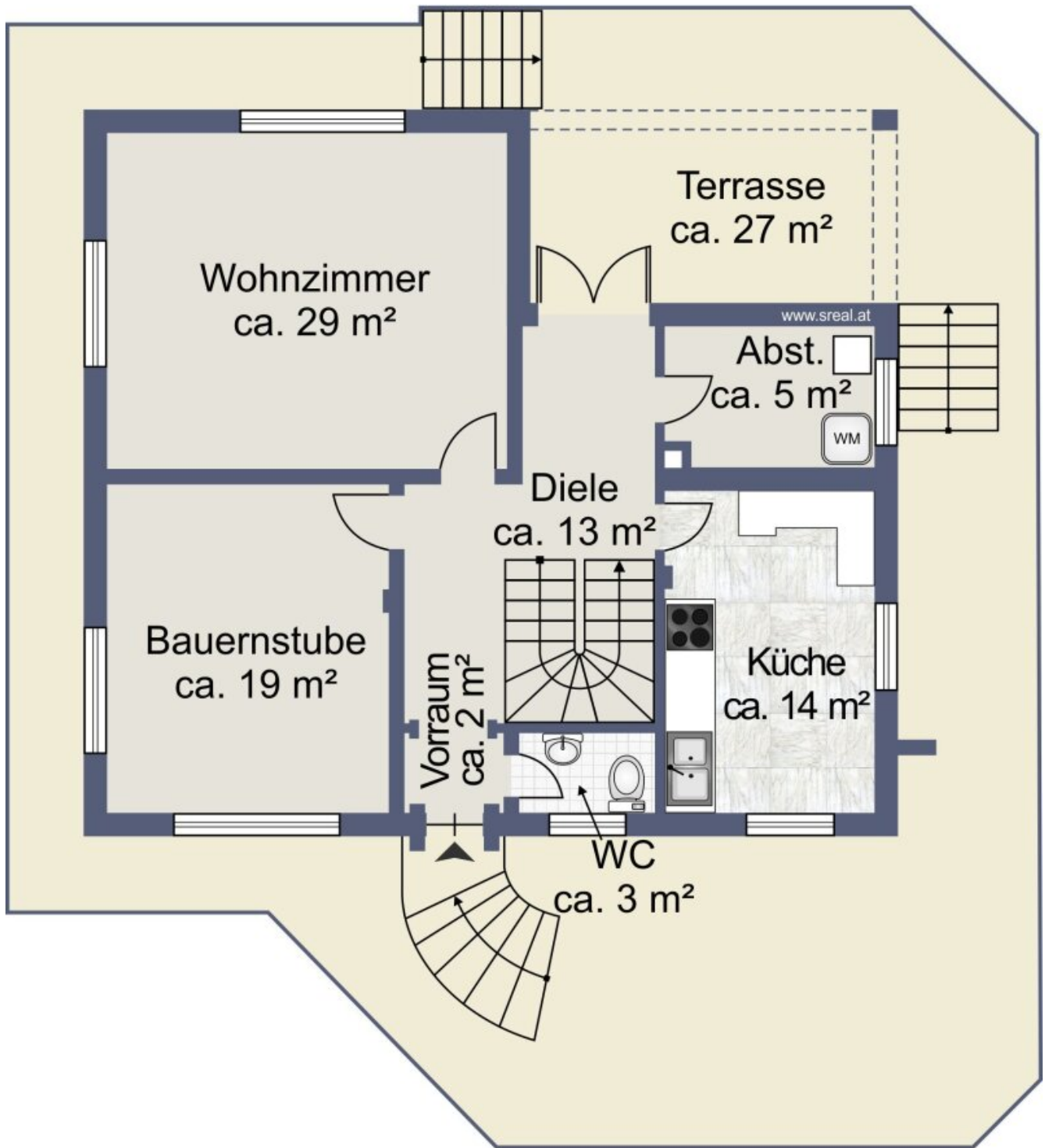






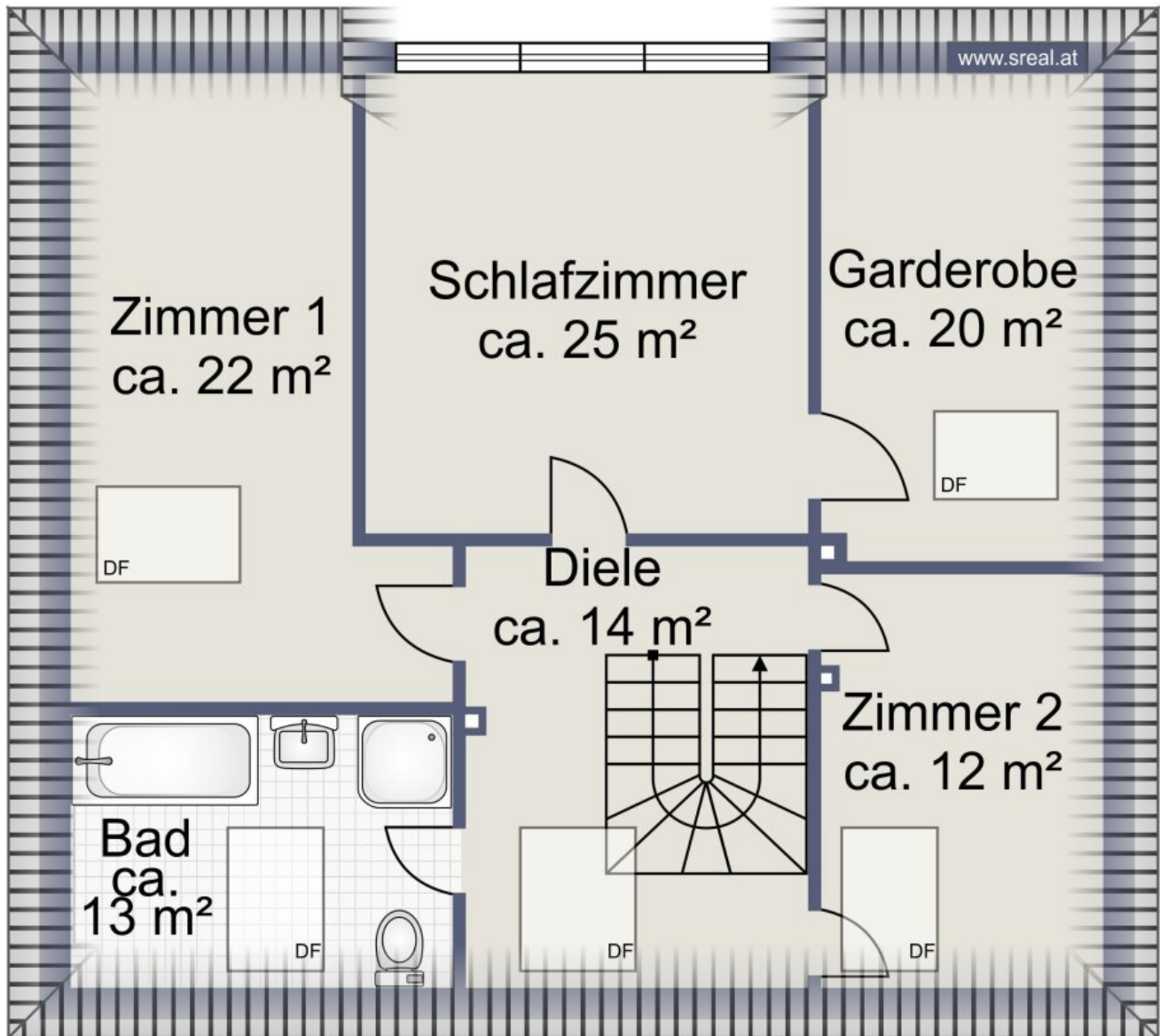


Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss





Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten in Pöchlarn. Von hier aus können Sie all ihre Besorgungen für den Alltag entspannt zu Fuß erledigen. Diese schöne Immobilie bietet Ihnen auf mehreren Etagen alles, was Sie sich wünschen können.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 717 m² bietet diese Liegenschaft genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Der gut konzipierte Grundriss sorgt für ein helles und einladendes Ambiente und lässt viel Spielraum für Ihre persönliche Gestaltung. Ein weiteres Highlight dieser Liegenschaft ist der Spa-Bereich im Keller, welcher Ihnen Ihre eigene Wohlfühloase bietet.

Der Garten und die schön angelegte Terrasse im Erdgeschoss sind die perfekten Orte, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen. In der Doppelgarage haben Sie genügend Platz, um Ihre Fahrzeuge abstellen und pflegen zu können.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus (KG, EG, DG) mit Terrasse
- Garage für 2 PKW
- Garten

Das Kellergeschoss (ca. 80 m²) unterteilt sich in:

- Flur
- Werkstattraum
- Abstellraum
- Weinkeller
- Wellnessraum

Das Erdgeschoss im Wohnhaus (ca. 85 m²) unterteilt sich in:

- Flur
- Esszimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Abstellraum
- WC
- Zugang zur Terrasse (ca. 27 m²)

Das Dachgeschoss (ca. 100 m²) unterteilt sich in:

- Flur
- Badezimmer
- Zimmer
- Schlafzimmer

- 2 Bürozimmer

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über Elektroheizungen in den Räumlichkeiten. Sie haben zusätzlich die Möglichkeit mit dem vorhandenen Kamin zu heizen, um ein angenehmes Wohlbefinden zu erzeugen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Elektroboiler. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen, und befindet sich im niedrigen Hochwasserbereich.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3153775?accessKey=6abb>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.