

**Charmante 3-Zimmer Wohnung, Einbauküche & Stellplatz
in Pöchlarn, EG, 68m²**



Objektnummer: 178102179

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	1961
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,53 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,56 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	109.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

T. Schabschneider

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten

H 0650 / 715 33 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit

Verwendungszweck:



MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

Druckdatum: 21.08.2026

Objektbeschreibung

Die MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG vermittelt eine praktisch geschnittene Eigentumswohnung im EG in zentraler Lage in Pöchlarn.

Die Wohnung (ca. 68 m²) befindet sich im leicht angehobenen Erdgeschoss (Hochparterre) und ist von der Straße vor Einblicken geschützt. Wenn Sie auf Privatsphäre Wert legen, ist diese erhöhte Wohnung genau die Richtige für Sie. Die wenigen Stufen bis zur Wohnungstür sind für leichten Transport zB. Einkauf, Renovierung etc. sehr praktisch.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kabinett (ideales Arbeitszimmer)
- Speis/Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne und Boiler
- WC

Weiters ist ein absperrbares Kellerabteil (ca. 7,50m²) und ein von der Wohnung einsehbarer Stellplatz am Grundstück für PKW (nicht im Eigentum) vorhanden.

Das Bad wird mit einem Warmwasserboiler betrieben und die restliche Wohnung (Kaminanschluss im Wohnzimmer) wurde mit einem Holzofen beheizt. Das Objekt wurde bisher vermietet und könnte ab sofort nach Ihren Vorstellungen im Herbst 2026 renoviert bzw.

saniert werden. Monatliche Kosten (BK, Rep-RL, Hausverwaltung ca. Euro 211,--inkl. 10% MwSt.)

Die Immobilienkanzlei MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG berät und begleitet Sie bis zur Übergabe! EINFACH - KOMPETENT - DIREKT

++ Jetzt neu: Wir führen gerne für Sie für dieses Objekt eine **Hypothekarkreditvermittlungen** durch!

**Ab sofort zu kaufen + Ab sofort zu kaufen + Ab sofort zu kaufen + Ab sofort zu kaufen
+ Ab sofort zu kaufen + Ab sofort zu kaufen + Ab sofort zu kaufen + Ab sofort zu kaufen
+**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

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 <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap