

MEHR ALS NUR ZUHAUSE.



Objektnummer: 1633/520

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	339.500,00 €
Provisionsangabe:	

12.222,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Wolfslehner

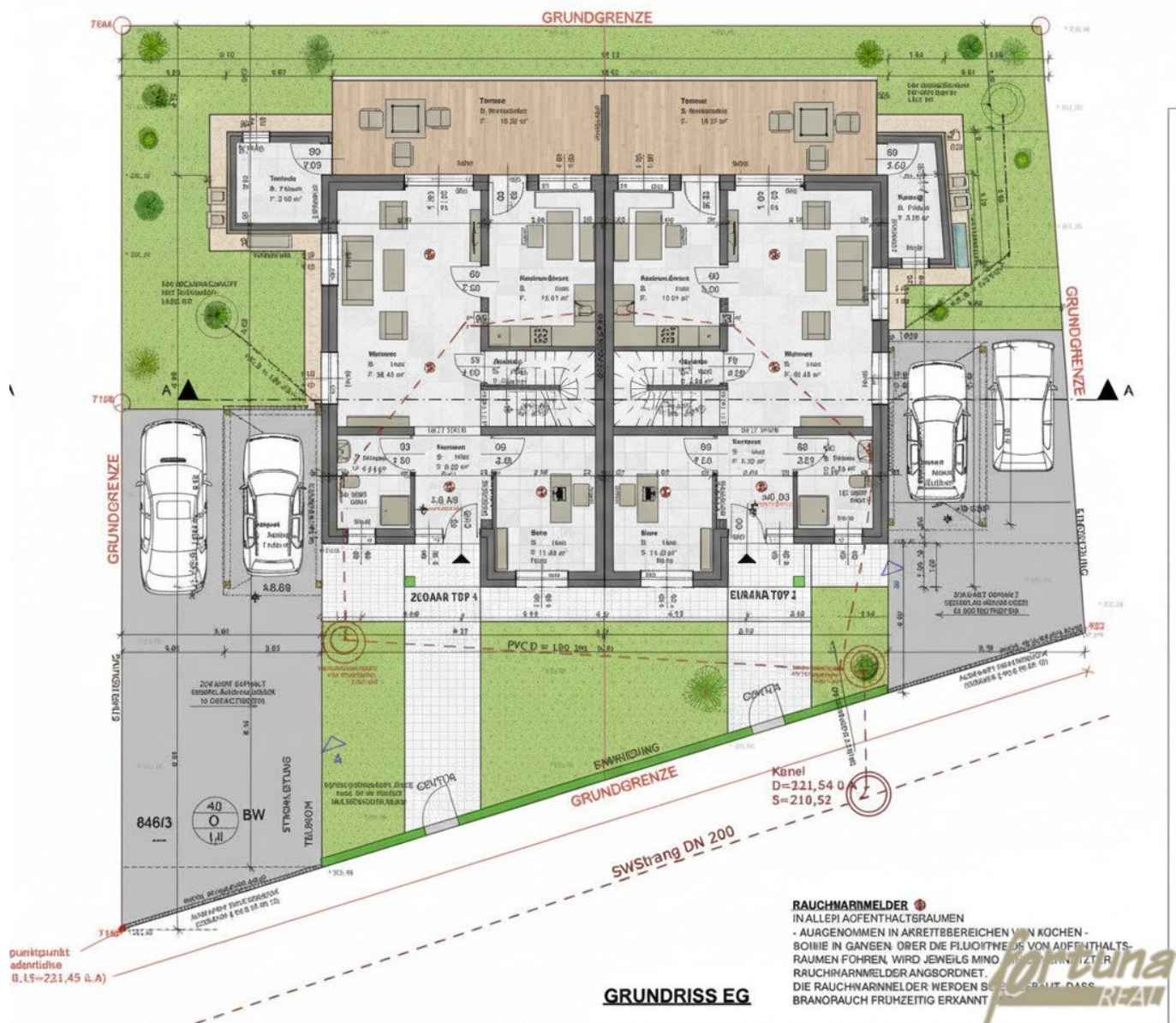
Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +436602168747











GRUNDRISS OG

Objektbeschreibung

? Ankommen und wohlfühlen – Stilvoller Erstbezug mit herrlichem Fernblick

Dieses hochwertige Haus vereint modernes Wohnen, energieeffiziente Bauweise und eine familienfreundliche Lage. Auf ca. 136 m² Wohnfläche erwarten Sie 5 Zimmer, eine großzügige Terrasse, 3 Badezimmer sowie ein sonniger Garten mit schönem Grün- und Fernblick.

Highlights:

- Neubau & Erstbezug
- ca. 136 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen
- 5 Zimmer
- Terrasse mit ca. 19,67 m²
- 3 Badezimmer
- Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- HWB 40 (B), fGEE A+
- Carport und zusätzlicher Stellplatz

? Jetzt besichtigen & Wohngefühl erleben!

Bilder und Exposés können nur einen ersten Eindruck vermitteln – das besondere Ambiente,

die hochwertige Ausführung und den traumhaften Fernblick erleben Sie am besten persönlich vor Ort.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser attraktiven Doppelhaushälfte.

Für Fragen oder die Anforderung weiterer Unterlagen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und stellen auf Wunsch den Kontakt zu erfahrenen Finanzierungsspezialist her.

Hinweis: Einige Bilder in diesem Inserat wurden mit Unterstützung von Künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder erstellt, um einen besseren Eindruck von den Möglichkeiten der Immobilie zu vermitteln. Sie zeigen teilweise Einrichtungsbeispiele oder optimierte Darstellungen und entsprechen nicht zwingend dem aktuellen Ist-Zustand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap