MEHR ALS NUR ZUHAUSE.

Terrasse

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

Ki-bearbeitet
fortuna
REAL

Ki-bearbeitet

fortuna
REAL

Ki-bearbeitet

KI-bearbeitet
fortuna
REAL

fortuna
REAL

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