Wohnidylle in Pöchlarn - moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia (Kaufoption)



Objektnummer: 5356

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thörringplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 16,70 kWh / m² * a
Gesamtmiete	555,85 €
Kaltmiete (netto)	555,85 €
Kaltmiete	555,85 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 637

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









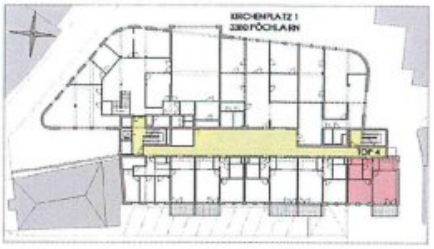


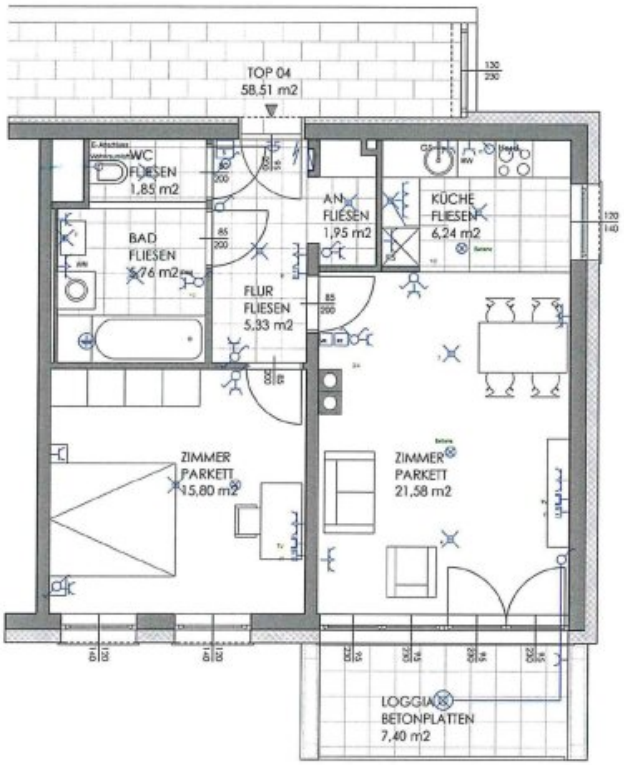


KOMMUNALZENTRUM PÖCHLARN

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. | Davidgasse 48 | A-1100 Wien | niederoesterreich@hoe.at | www.hoe.at

WOHNUNG TOP 04
LAGE: 1 STOCK
NUTZFLÄCHE 58,51 m2
LOGGIA 7,40 m2





Grundriss mit Möblierungsvorschlag
Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Pöchlarn, Niederösterreich! Diese wunderschöne 2-Zimmer Wohnung im ersten Obergeschoss bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen. Mit einer Fläche von ca. 58m² und einer Loggia mit ca. 7m² ist sie perfekt für Singles oder Paare geeignet.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der gepflegten und modernen Ausstattung begeistern.

Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man auf die schöne Loggia – einfach die Seele baumeln lassen. Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet. Das Vorzimmer verfügt über einen eigenen Ankleidebereich und spart somit Platz. Bad und WC sind getrennt und modern verfliest. Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne. Entspannte Stunden sind hier garantiert.

Ein praktisches Kellerabteil sorgt für extra Stauraum.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

In Pöchlarn findet man eine Top Infrastruktur vor – NMS, Kindergarten, Arzt, Bank, Einkaufsmöglichkeiten alles in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Der wunderschöne Schlosspark befindet sich quasi vor der Haustüre und lädt zum Spazieren ein. Es gibt jedoch noch einige weitere tolle Freizeitangebote wie Tennisplätze, Rad- und Wanderwege, beheiztes Freibad und vieles mehr. Langeweile kommt hier bestimmt nie auf!

Gute Anbindung an die A1 und an die Westbahn (Bahnhof befindet sich in der Nähe der Wohnung).

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.12.2026

Energiekennzahlen: HWB-Wert ca. 16,70 kWh/m²a

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 25.936,34 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 555,85 inkl. BK und Ust.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <9.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap