Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und gemütlichem Wohnambiente in Pöchlarn!



Objektnummer: 5364

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:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,65 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	669,50 €
Kaltmiete (netto)	669,50 €
Kaltmiete	669,50 €

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

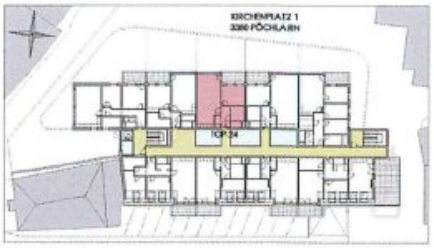
T +43 1 9823601 637

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

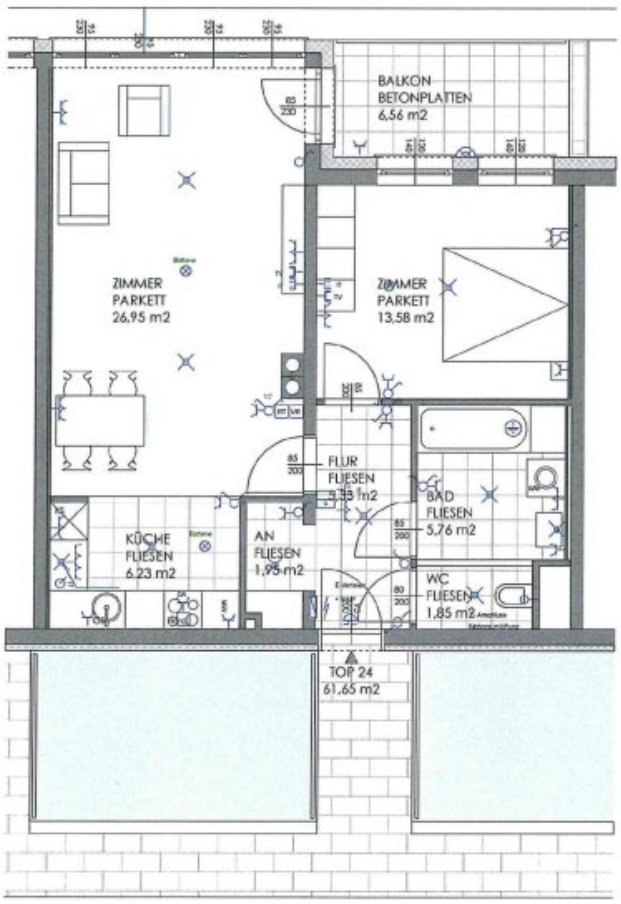
KOMMUNALZENTRUM PÖCHLARN

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

WOHNUNG TOP 24
LAGE: DACHGESCHOSS
NUTZFLÄCHE 61,65 m2
BALKON 6,56 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 Ihrem neuen Zuhause in Pöchlarn!

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 61,65 m² Wohnfläche** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige, offene **Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon**, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Auch das gemütliche Schlafzimmer verfügt über einen direkten Balkonzugang. Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen sorgen für eine warme und einladende Atmosphäre.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Sanitärbereiche sind mit pflegeleichten Fliesen versehen. Ein praktisches Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, während die kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich mittels Fernwärme.

Die Wohnung befindet sich in **Pöchlarn** und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Kindergarten, Neue Mittelschule, Ärzte, Banken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Der wunderschöne Schlosspark lädt zu gemütlichen Spaziergängen ein, während Tennisplätze, Rad- und Wanderwege sowie ein beheiztes Freibad für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten sorgen. Dank der guten Anbindung an die **A1 und die Westbahn** sowie des nahegelegenen Bahnhofs sind auch umliegende Städte bequem erreichbar.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.02.2027

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 15.1.2025 beträgt der **Heizwärmebedarf 36,4 kWh/m²a** Klasse B und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,71** Klasse A.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag beträgt € 26.474,19** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 669,50inkl. 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